

Die Klägerin ist aber die Ehefrau des Gemeindesekretärs der Gemeinde, wo sie nach den vorerwähnten Wahlen das Amt als Vorsitzende des Sozialhilferates ausüben möchte.

Aus der beschränkten Prüfung der Zulässigkeit der Nichtigkeitsklage, die der Hof im Rahmen der Klage auf einstweilige Aufhebung hat vornehmen können, ergibt sich nicht, dass die Nichtigkeitsklage und somit die Klage auf einstweilige Aufhebung als unzulässig anzusehen wären.

*Hinsichtlich der Voraussetzungen für die einstweilige Aufhebung*

B.4. Laut Artikel 20 Nr. 1 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof sind zwei Grundbedingungen zu erfüllen, damit auf einstweilige Aufhebung erkannt werden kann:

- Die vorgebrachten Klagegründe müssen ernsthaft sein.
- Die unmittelbare Durchführung der angefochtenen Maßnahme muss die Gefahr eines schwerlich wiedergutzumachenden, ernsthaften Nachteils in sich bergen.

Da die beiden Bedingungen kumulativ sind, führt die Feststellung der Nichterfüllung einer dieser Bedingungen zur Zurückweisung der Klage auf einstweilige Aufhebung.

*Hinsichtlich der Gefahr eines schwerlich wiedergutzumachenden, ernsthaften Nachteils*

B.5. Durch eine einstweilige Aufhebung durch den Hof muss es vermieden werden können, dass der klagenden Partei ein ernsthafter Nachteil aus der unmittelbaren Anwendung der angefochtenen Norm entsteht, der im Fall einer etwaigen Nichtigerklärung nicht oder nur schwerlich wiedergutzumachen wäre.

Kraft Artikel 22 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 muss die auf einstweilige Aufhebung klagende Partei zur Erfüllung des zweiten Erfordernisses im Sinne von Artikel 20 Nr. 1 dieses Gesetzes in ihrer Klageschrift dem Hof genaue Angaben vermitteln, die hinreichend beweisen, dass die Anwendung der angefochtenen Bestimmung am Tag ihres Inkrafttretens ihr einen schwerlich wiedergutzumachenden, ernsthaften Nachteil zufügen kann.

B.6. Gemäß Artikel 89bis des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 hat der Vorsitzende des Hofes die Fristen für die Einreichung eines Erwidierungs- sowie eines Gegenerwidierungsschriftsatzes in dieser Rechtssache verkürzt.

Aus dieser Entscheidung ergibt sich, dass das Urteil des Hofes über die Nichtigkeitsklage rechtzeitig verkündet werden kann.

Die einstweilige Aufhebung der angefochtenen Rechtsnorm ist also nicht erforderlich, damit vermieden wird, dass die Klägerin den in B.5 beschriebenen Nachteil erleidet.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

weist die Klage auf einstweilige Aufhebung zurück.

Verkündet in französischer und niederländischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 17. Mai 2006.

Der Kanzler,

P.-Y. Dutilleux.

Der Vorsitzende,

M. Melchior.

## FEDERALE OVERHEIDSDIENST BINNENLANDSE ZAKEN

[C – 2006/00447]

### BURGERLIJK WETBOEK, BOEK II. — Duitse vertaling

De hiernavolgende tekst is de officieuze gecoördineerde Duitse versie - op 14 december 2005 - van Boek II van het Burgerlijk Wetboek, zoals het achtereenvolgens werd gewijzigd bij :

- het Veldwetboek van 7 oktober 1886 (*Belgisch Staatsblad* van 14 oktober 1886);

- de wet van 8 juli 1924 tot herziening en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek over medeïgendom (*Belgisch Staatsblad* van 13 juli 1924);

- de wet van 15 december 1949 tot verbetering van de verouderde termen van de Franse tekst van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling, in die tekst, van sommige stilzwijgende opheffingen (*Belgisch Staatsblad* van 1-3 januari 1950);

- de wet van 4 december 1961 tot vrijmaking van de met vrijweide-recht of met klauwgang bezwaarde gronden (*Belgisch Staatsblad* van 18 december 1961);

- de wet van 14 juli 1976 betreffende de wederzijdse rechten en verplichtingen van echtgenoten en de huwelijksvermogensstelsels (*Belgisch Staatsblad* van 18 september 1976);

- de wet van 1 maart 1978 tot wijziging van Afdeling V van Titel IV van het Tweede Boek (artikelen 682 tot 685) van het Burgerlijk Wetboek, betreffende het recht van uitweg (*Belgisch Staatsblad* van 15 maart 1978);

- de wet van 22 februari 1983 tot invoeging van een artikel 710bis in het Burgerlijk Wetboek (*Belgisch Staatsblad* van 17 maart 1983)

- de wet van 30 juni 1994 tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de medeïgendom (*Belgisch Staatsblad* van 26 juli 1994, erratum 20 september 1994);

- de programawet van 9 juli 2004 (*Belgisch Staatsblad* van 15 juli 2004);

- de wet van 14 december 2005 houdende administratieve vereenvoudiging II (*Belgisch Staatsblad* van 28 december 2005, erratum 17 februari 2006).

Deze officieuze gecoördineerde Duitse versie is opgemaakt door de Centrale Dienst voor Duitse vertaling bij het adjunct-arrondissementscommissariaat in Malmédy.

## SERVICE PUBLIC FEDERAL INTERIEUR

[C – 2006/00447]

### CODE CIVIL, LIVRE II. — Traduction allemande

Le texte qui suit constitue la version coordonnée officieuse - au 14 décembre 2005 - en langue allemande du Livre II du Code civil, tel qu'il a été modifié successivement par :

- le Code rural du 7 octobre 1886 (*Moniteur belge* du 14 octobre 1886);

- la loi du 8 juillet 1924 révisant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété (*Moniteur belge* du 13 juillet 1924);

- la loi du 15 décembre 1949 corrigeant les termes périmés du texte français du Code civil et y constatant quelques abrogations tacites (*Moniteur belge* du 1<sup>er</sup>-3 janvier 1950);

- la loi du 4 décembre 1961 relative à l'affranchissement des terres soumises aux servitudes de vaine pâture et de parcours (*Moniteur belge* du 18 décembre 1961)

- la loi du 14 juillet 1976 relative aux droits et devoirs respectifs des époux et aux régimes matrimoniaux (*Moniteur belge* du 18 septembre 1976);

- la loi du 1<sup>er</sup> mars 1978 modifiant la Section V du Titre IV du Livre II (articles 682 à 685) du Code civil, relative au droit de passage (*Moniteur belge* du 15 mars 1978);

- la loi du 22 février 1983 insérant un article 710bis dans le Code civil (*Moniteur belge* du 17 mars 1983);

- la loi du 30 juin 1994 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété (*Moniteur belge* du 26 juillet 1994, erratum 20 septembre 1994);

- la loi-programme du 9 juillet 2004 (*Moniteur belge* du 15 juillet 2004);

- la loi du 14 décembre 2005 relative à la simplification administrative II (*Moniteur belge* du 28 décembre 2005, erratum 17 février 2006).

Cette version coordonnée officieuse en langue allemande a été établie par le Service central de traduction allemande auprès du commissariat d'arrondissement adjoint à Malmédy.

**FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST INNERES**  
**ZIVILGESETZBUCH, BUCH II — Deutsche Übersetzung**

Der folgende Text bildet die inoffizielle koordinierte deutsche Fassung - zum 14. Dezember 2005 - von Buch II des Zivilgesetzbuches, so wie es nacheinander abgeändert worden ist durch:

- das Feldgesetzbuch vom 7. Oktober 1886,
- das Gesetz vom 8. Juli 1924 zur Revision und Ergänzung der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über das Miteigentum,
- das Gesetz vom 15. Dezember 1949 zur Verbesserung der veralteten Begriffe des französischen Textes des Zivilgesetzbuches und zur Feststellung einiger stillschweigender Aufhebungen in diesem Text,
- das Gesetz vom 4. Dezember 1961 zur Befreiung der mit Hut- oder Triftrecht belasteten Ländereien,
- das Gesetz vom 14. Juli 1976 über die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Ehegatten und über die ehelichen Güterstände,
- das Gesetz vom 1. März 1978 zur Abänderung von Buch II Titel IV Abschnitt V (Artikel 682 bis 685) des Zivilgesetzbuches über das Notwegrecht,
- das Gesetz vom 22. Februar 1983 zur Einfügung eines Artikels 710*bis* in das Zivilgesetzbuch,
- das Gesetz vom 30. Juni 1994 zur Abänderung und Ergänzung der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über das Miteigentum,
- das Programmgesetz vom 9. Juli 2004,
- das Gesetz vom 14. Dezember 2005 über die administrative Vereinfachung II.

Diese inoffizielle koordinierte deutsche Fassung ist von der Zentralen Dienststelle für Deutsche Übersetzungen beim Beigeordneten Bezirkskommissariat in Malmedy erstellt worden.

**ZIVILGESETZBUCH**

**BUCH II - GÜTER UND VERSCHIEDENE BESCHRÄNKUNGEN DES EIGENTUMS**

**TITEL I — Einteilung der Güter**

**Art. 516** - Alle Güter sind entweder beweglich oder unbeweglich.

*KAPITEL I — Unbewegliche Güter*

**Art. 517** - Güter sind unbeweglich entweder von Natur aus oder durch ihre Bestimmung oder aufgrund des Gegenstands, auf den sie sich beziehen.

**Art. 518** - Grundstücke und Gebäude sind von Natur aus unbeweglich.

**Art. 519** - Wind- oder Wassermühlen, die auf Pfeilern stehen und Bestandteil eines Gebäudes sind, sind ebenfalls von Natur aus unbeweglich.

**Art. 520** - Früchte auf dem Halm und noch nicht gepflückte Baumfrüchte sind gleichfalls unbeweglich.

Sobald das Getreide abgemäht und die Früchte abgetrennt sind, sind sie beweglich, auch wenn sie noch nicht weggebracht worden sind.

Ist nur ein Teil der Ernte abgemäht, ist nur dieser Teil beweglich.

**Art. 521** - Die gewöhnlichen Holzschläge im Niederwald oder im Hochwald, in dem auf geregelte Weise geschlagen wird, werden nur beweglich, so wie die Bäume gefällt werden.

**Art. 522** - Vieh - geschätzt oder ungeschätzt -, das der Eigentümer eines Grundstücks dem Pächter oder dem Teilpächter für die Landwirtschaft überlässt, gilt, solange es kraft der Vereinbarung mit dem Grundstück verbunden bleibt, als unbeweglich.

Vieh, das der Eigentümer anderen als dem Pächter oder Teilpächter in Pacht gibt, ist beweglich.

**Art. 523** - Rohre, die Wasser in ein Haus oder zu einem anderen Grundstück leiten, sind unbeweglich und Bestandteil des Grundstücks, mit dem sie verbunden sind.

**Art. 524** - Gegenstände, die der Eigentümer eines Grundstücks zum Dienst und zur Nutzung dieses Grundstücks dorthin gebracht hat, sind durch ihre Bestimmung unbeweglich.

So sind nachstehende Gegenstände unbeweglich durch ihre Bestimmung, wenn sie vom Eigentümer zum Dienst und zur Nutzung des Grundstücks dorthin gebracht worden sind:

das mit dem landwirtschaftlichen Betrieb verbundene Vieh,

die landwirtschaftlichen Geräte,

das den Pächtern oder Teilpächtern übergebene Saatgut,

die Tauben eines Taubenschlags,

die Kaninchen eines Geheges,

die Bienenstöcke,

die Fische eines Teichs,

Keltern, Kessel, Destillierkolben, Bottiche und Fässer,

die für das Betreiben von Hütten, Papierfabriken und anderen Fabriken erforderlichen Gerätschaften,

Stroh und Dünger.

Unbeweglich durch ihre Bestimmung sind auch alle beweglichen Güter, die der Eigentümer dauerhaft mit dem Grundstück verbunden hat.

**Art. 525** - Es wird angenommen, dass der Eigentümer bewegliche Güter dauerhaft mit seinem Grundstück verbunden hat, wenn sie mit Gips, Kalk oder Zement daran befestigt sind oder wenn sie nicht entfernt werden können, ohne dass sie selbst zerbrechen oder beschädigt werden oder der Teil des Grundstücks, mit dem sie verbunden sind, beschädigt wird.

Es wird angenommen, dass die Spiegel eines Zimmers dauerhaft angebracht sind, wenn das Holz, mit dem sie verbunden sind, Bestandteil der Vertäfelung ist.

Das Gleiche gilt für Gemälde und sonstige Verzierungen.

Statuen sind unbeweglich, wenn sie in einer eigens für sie angelegten Nische aufgestellt sind, auch wenn sie, ohne zu zerbrechen oder beschädigt zu werden, entfernt werden können.

**Art. 526** - Unbeweglich aufgrund des Gegenstands, auf den sie sich beziehen, sind:

der Nießbrauch an unbeweglichen Sachen,

Dienstbarkeiten oder Grunddienstbarkeiten,

Klagen, mit denen bezweckt wird, ein unbewegliches Gut einzufordern.

#### KAPITEL II — *Bewegliche Güter*

**Art. 527** - Güter sind beweglich entweder von Natur aus oder durch gesetzliche Bestimmung.

**Art. 528** - Von Natur aus beweglich sind Körper, die sich von einem Ort zu einem anderen bringen lassen, entweder durch deren eigene Kraft, wie die Tiere, oder nur durch Einwirkung fremder Kraft, wie die leblosen Dinge.

**Art. 529** - Beweglich durch gesetzliche Bestimmung sind Verbindlichkeiten und Klagen, die einforderbare Summen oder bewegliche Güter betreffen, Aktien oder Anteile an Finanz-, Handels- oder Industriegesellschaften, auch wenn diese Gesellschaften Immobilien besitzen, die diesen Unternehmen gehören. Diese Aktien oder Anteile werden jedem Gesellschafter gegenüber nur solange als beweglich angesehen, wie die Gesellschaft besteht.

Ebenfalls beweglich durch gesetzliche Bestimmung sind tilgungsfreie Renten oder Leibrenten, die entweder vom Staat oder von Privatpersonen zu zahlen sind.

**Art. 530** - Jede tilgungsfreie Rente, die als Preis für den Kauf eines unbeweglichen Guts oder als Bedingung für die gegen Entgelt oder ohne Entgelt erfolgte Abtretung eines unbeweglichen Guts errichtet worden ist, ist ihrem Wesen nach ablösbar.

Es ist dem Gläubiger jedoch erlaubt, die Klauseln und Bedingungen der Ablösung festzulegen.

Auch ist es ihm erlaubt, zu bestimmen, dass die Rente ihm erst nach einer gewissen Frist, die dreißig Jahre nie überschreiten darf, zurückgezahlt werden kann. Jede anders lautende Bestimmung ist nichtig.

**Art. 531** - Wasserfahrzeuge, Fähren, Schiffe, Mühlen und Bäder auf Wasserfahrzeugen und überhaupt alle Gewerbeeinrichtungen, die nicht durch Pfeiler befestigt sind und nicht Bestandteil des Hauses sind, sind beweglich: Die Pfändung einiger dieser Gegenstände kann aufgrund ihrer Wichtigkeit jedoch besonderen Formen unterworfen werden, wie im Zivilprozessgesetzbuch erläutert wird.

**Art. 532** - Baustoffe, die vom Abbruch eines Gebäudes herrühren oder die für die Errichtung eines neuen Gebäudes zusammengebracht worden sind, sind beweglich, bis sie von Arbeitern in einem Bau verarbeitet worden sind.

**Art. 533** - Das Wort «Mobilier», wenn es allein und ohne Zusatz oder nähere Bestimmung in Gesetzesbestimmungen oder in Verfügungen von Personen vorkommt, umfasst nicht: Bargeld, Edelsteine, Aktivschulden, Bücher, Medaillen, Werkzeuge für Wissenschaften, Künste und Handwerke, Leibwäsche, Pferde, Fuhrwerke, Waffen, Getreide, Weine, Heu und andere Waren; alles, womit Handel getrieben werden kann, ist in dem Wort auch nicht einbegriffen.

**Art. 534** - Das Wort «Hausrat» umfasst nur die Möbel, die zum Gebrauch und zur Verzierung der Wohnungen bestimmt sind, wie Tapeten, Betten, Stühle, Spiegel, Pendeluhren, Tische, Porzellan und ähnliche Gegenstände.

Gemälde und Statuen, die zum Mobilier einer Wohnung gehören, sind ebenfalls darin einbegriffen, Gemaldesammlungen, die in Galerien oder besonderen Räumen zu finden sind, jedoch nicht.

Das Gleiche gilt für Porzellan: Nur Porzellan, das Bestandteil der Dekoration einer Wohnung ist, ist in der Bezeichnung «Hausrat» einbegriffen.

**Art. 535** - Die Ausdrücke «bewegliche Güter», «bewegliche Gegenstände» oder «bewegliche Sachen» umfassen im Allgemeinen alles, was nach den oben aufgestellten Regeln als beweglich anzusehen ist.

Der Verkauf oder die Schenkung eines möblierten Hauses umfasst allein den Hausrat.

**Art. 536** - Der Verkauf oder die Schenkung eines Hauses mit allem, was sich darin befindet, umfasst weder das Bargeld noch die Aktivschulden oder sonstigen Rechte, deren Rechtstitel möglicherweise im Haus aufbewahrt werden; alle übrigen beweglichen Güter sind darin einbegriffen.

#### KAPITEL III — *Güter in Beziehung zu ihren Besitzern*

**Art. 537** - Privatpersonen verfügen frei über die Güter, die ihnen gehören, vorbehaltlich der durch die Gesetze festgelegten Einschränkungen.

Güter, die nicht Privatpersonen gehören, werden verwaltet und können nur in der Form und nach den Regeln, die eigens dafür vorgesehen sind, veräußert werden.

**Art. 538** - Wege, Landstraßen und andere Straßen, die vom Staat unterhalten werden, schiffbare oder flößbare Ströme und Flüsse, Strände, vom Meer angeschwemmtes Land und vom Meer zurückgelassenes Land, Häfen, Seehäfen, Reeden und im Allgemeinen alle Teile des [belgischen] Staatsgebiets, die nicht Privateigentum sein können, werden als zum öffentlichen Eigentum gehörig angesehen.

[Art. 538 abgeändert durch Art. 1 des G. vom 15. Dezember 1949 (B.S. vom 1.- 3. Januar 1950)]

**Art. 539** - Alle Güter, die herrenlos sind und keinen Eigentümer haben, sowie Güter von Personen, die ohne Erben gestorben sind oder deren Erbschaften niemand angenommen hat, gehören zum öffentlichen Eigentum.

**Art. 540** - Tore, Mauern, Gräben und Wälle von befestigten Orten und Festungen gehören ebenfalls zum öffentlichen Eigentum.

**Art. 541** - Das Gleiche gilt für Grund und Boden, Festungswerke und Wälle von Orten, die keine befestigten Orte mehr sind: Sie gehören dem Staat, wenn sie nicht rechtsgültig veräußert worden sind oder wenn das Eigentum daran dem Staat gegenüber nicht verjährt ist.

**Art. 542** - Gemeindegüter sind diejenigen, an deren Eigentum oder Nutzung die Einwohner einer oder mehrerer Gemeinden ein erworbenes Recht haben.

**Art. 543** - Man kann an Gütern entweder ein Eigentumsrecht oder ein bloßes Nutzungsrecht oder auch nur ein Dienstbarkeitsrecht haben.

## TITEL II — Eigentum

**Art. 544** - Eigentum ist das Recht, eine Sache auf die unbeschränkteste Weise zu nutzen und darüber zu verfügen, vorausgesetzt, dass man davon keinen durch die Gesetze oder Verordnungen untersagten Gebrauch macht.

**Art. 545** - [...]

[Art. 545 aufgehoben durch Art. 29 des G. vom 15. Dezember 1949 (B.S. vom 1.- 3. Januar 1950)]

**Art. 546** - Das Eigentum an einer beweglichen oder unbeweglichen Sache gibt Anrecht auf alles, was sie hervorbringt und was sich auf natürliche oder künstliche Weise als Zuwachs mit ihr vereinigt.

Dieses Recht wird Zuwachsrecht genannt.

### KAPITEL I — Zuwachsrecht an dem, was eine Sache hervorbringt

**Art. 547** - Die natürlichen und die erarbeiteten Früchte der Erde,

die Zivilfrüchte,

der Zuwachs des Viehbestands

gehören dem Eigentümer aufgrund des Zuwachsrechts.

**Art. 548** - Die durch die Sache hervorgebrachten Früchte gehören dem Eigentümer nur unter der Bedingung, dass er die von einem Dritten aufgewendeten Kosten für Bestellung, Arbeit und Aussaat erstattet.

**Art. 549** - Der bloße Besitzer einer Sache behält die Früchte nur dann, wenn er gutgläubiger Besitzer ist; andernfalls ist er verpflichtet, die Früchte zusammen mit der Sache dem Eigentümer, der sie einfordert, zurückzugeben.

**Art. 550** - Der Besitzer ist gutgläubig, wenn er aufgrund eines Eigentumsübertragungstitels, von dessen Mängeln er keine Kenntnis hat, als Eigentümer den Besitz hat.

Von dem Moment an, wo ihm diese Mängel bekannt sind, hört er auf, gutgläubiger Besitzer zu sein.

### KAPITEL II — Zuwachsrecht an dem, was mit einer Sache vereinigt und ihr einverleibt wird

**Art. 551** - Alles, was mit einer Sache vereinigt und ihr einverleibt wird, gehört dem Eigentümer nach den im Folgenden aufgestellten Regeln.

#### Abschnitt I — Zuwachsrecht mit Bezug auf unbewegliche Sachen

**Art. 552** - Das Eigentum an Grund und Boden schließt das Eigentum an allem, was darauf und darunter ist, ein.

Der Eigentümer darf nach Gutdünken auf dem Boden anpflanzen und bauen, vorbehaltlich der im Titel Dienstbarkeiten oder Grunddienstbarkeiten festgelegten Ausnahmen.

Unter dem Boden darf er nach Gutdünken bauen und graben und aus diesen Grabungen alles herausnehmen, was sie hervorbringen, vorbehaltlich der Einschränkungen, die sich aus den die Bergwerke betreffenden Gesetzen und Verordnungen und aus den Polizeigesetzen und -verordnungen ergeben.

**Art. 553** - Alle auf oder unter einem Grundstück befindlichen Bauten, Anpflanzungen und Anlagen werden als vom Eigentümer auf seine Kosten gemacht und ihm gehörend angesehen, wenn nicht das Gegenteil bewiesen ist, unbeschadet des Eigentums, das ein Dritter an einem unterirdischen Bau unter dem Gebäude eines anderen oder an irgendeinem anderen Teil des Gebäudes durch Verjährung erworben haben oder noch erwerben könnte.

**Art. 554** - Der Eigentümer des Grund und Bodens, der Bauten, Anpflanzungen und Anlagen mit ihm nicht gehörenden Materialien zustande gebracht hat, muss den Wert dieser Materialien bezahlen; er kann gegebenenfalls auch zu Schadenersatz verurteilt werden; der Eigentümer der Materialien hat jedoch nicht das Recht, sie zu entfernen.

**Art. 555** - Sind die Anpflanzungen, Bauten und Anlagen von einem Dritten und mit dessen Materialien zustande gebracht worden, hat der Eigentümer des Grundstücks das Recht, sie für sich zu behalten oder den Dritten zu verpflichten, sie zu entfernen.

Verlangt der Eigentümer des Grundstücks die Entfernung der Anpflanzungen und Bauten, geschieht dies auf Kosten desjenigen, der sie zustande gebracht hat, ohne irgendeine Entschädigung für ihn; er kann gegebenenfalls sogar zu Schadenersatz verurteilt werden für den Schaden, den er dem Eigentümer des Grundstücks möglicherweise zugefügt hat.

Zieht der Eigentümer es vor, die Anpflanzungen und Bauten zu behalten, hat er den Wert der Materialien und des Arbeitslohns zu erstatten, ohne Rücksicht auf die mehr oder minder beträchtliche Werterhöhung des Grundstücks. Sind die Anpflanzungen, Bauten und Anlagen jedoch durch einen Dritten zustande gebracht worden, dem zwar das Eigentum abgesprochen, der jedoch in Anbetracht seines guten Glaubens nicht zur Rückgabe der Früchte verurteilt worden ist, kann der Eigentümer die Entfernung der besagten Anpflanzungen, Bauten und Anlagen nicht verlangen; er hat aber die Wahl, entweder den Wert der Materialien und des Arbeitslohns zu erstatten oder einen Betrag zu zahlen, der der Werterhöhung entspricht, den das Grundstück erlangt hat.

**Art. 556** - Anschwemmungen und Zuwächse, die sich nach und nach und unmerklich an Grundstücken bilden, die an einen Strom oder Fluss angrenzen, heißen Anlandung.

Die Anlandung kommt dem Ufereigentümer zugute, ob es sich um einen Strom oder um einen schiffbaren oder flößbaren Fluss handelt oder nicht, unter der Bedingung - im ersten Fall -, dass gemäß den Verordnungen ein Fußweg oder Treidelpfad erhalten bleibt.

**Art. 557** - Das Gleiche gilt für trockenes Land, das das fließende Wasser bildet, indem es sich unmerklich von einem Ufer zurückzieht und auf das andere übertritt; die Anlandung kommt dem Eigentümer des trocken gewordenen Ufers zugute, ohne dass der Ufereigentümer der gegenüberliegenden Seite den Grund und Boden, den er verloren hat, dort beanspruchen kann.

Dieses Recht gilt nicht für vom Meer zurückgelassenes Land.

**Art. 558** - Anlandung besteht nicht in Bezug auf Seen und Teiche; deren Eigentümer behalten immer den Grund und Boden, den das Wasser bedeckt, wenn es bis zu der Höhe gestiegen ist, wo es abfließt, auch wenn die Wassermenge nachher wieder abnimmt.

Umgekehrt erwirbt der Eigentümer des Teichs auch kein Recht an den angrenzenden Grundstücken, die das Teichwasser bei einem außergewöhnlichen Anstieg bedeckt.

**Art. 559** - Wird von einem Strom oder von einem Fluss, ob schiffbar oder nicht, durch plötzliche Gewalt ein beträchtlicher und erkennbarer Teil eines angrenzenden Feldes weggerissen und einem unterhalb oder am gegenüberliegenden Ufer gelegenen Feld zugeführt, kann der Eigentümer des weggerissenen Stücks sein Eigentum beanspruchen; er muss seine Klage jedoch binnen einem Jahr einreichen; nach dieser Frist ist die Klage nicht mehr zulässig, es sei denn, der Eigentümer des Feldes, mit dem das abgerissene Stück vereinigt worden ist, hat dieses Stück noch nicht in Besitz genommen.

**Art. 560** - Große und kleine Inseln und Anschwemmungen, die sich im Bett von Strömen oder von schiffbaren oder flößbaren Flüssen bilden, gehören dem Staat, wenn dem kein Rechtstitel oder keine Verjährung entgegensteht.

**Art. 561** - Inseln und Anschwemmungen, die sich in nicht schiffbaren und nicht flößbaren Flüssen bilden, gehören den Ufereigentümern der Seite, wo die Insel entstanden ist; hat die Insel sich nicht nur auf einer Seite gebildet, gehört sie den Ufereigentümern beider Seiten, von der virtuellen Linie an gerechnet, die durch die Mitte des Flusses verläuft.

**Art. 562** - Wenn ein Strom oder ein Fluss bei der Bildung eines neuen Arms das Feld eines Ufereigentümers abschneidet und umgibt und daraus eine Insel bildet, behält dieser Eigentümer das Eigentum an seinem Feld, selbst wenn die Insel sich in einem Strom oder in einem schiffbaren oder flößbaren Fluss gebildet hat.

**Art. 563** - Wenn ein Strom oder ein Fluss, ob schiffbar oder flößbar oder nicht, seinen Lauf verändert und sein altes Bett verlässt, erhalten die Eigentümer der unter Wasser gesetzten Grundstücke als Entschädigung das alte verlassene Bett, ein jeder im Verhältnis zu dem Grund und Boden, der ihm entzogen wurde.

**Art. 564** - Tauben, Kaninchen, Fische, die in einen anderen Taubenschlag, ein anderes Gehege oder in einen anderen Teich wechseln, gehören dem Eigentümer dieser Gegenstände, insofern sie nicht durch Betrug oder Arglist dorthin gelockt worden sind.

#### *Abschnitt II — Zuwachsrecht mit Bezug auf bewegliche Sachen*

**Art. 565** - Wenn das Zuwachsrecht zwei bewegliche Sachen betrifft, die zwei verschiedenen Eigentümern gehören, unterliegt dieses Recht gänzlich den Grundsätzen der natürlichen Billigkeit.

Folgende Regeln sollen dem Richter zur Anleitung dienen, damit er in nicht vorgesehenen Fällen nach Verschiedenheit der Umstände entscheiden kann.

**Art. 566** - Sind zwei Sachen, die verschiedenen Eigentümern gehören, so miteinander vereinigt, dass sie zwar ein Ganzes bilden, aber doch voneinander getrennt werden können, so dass die eine ohne die andere bestehen kann, gehört das Ganze dem Eigentümer der Sache, die den Hauptteil davon ausmacht, unter der Bedingung, dass er dem anderen Eigentümer den Wert der hiermit verbundenen Sache auszahlt.

**Art. 567** - Als Hauptteil wird der Teil angesehen, mit dem der andere nur zum Gebrauch, zur Verzierung oder zur Ergänzung vereinigt worden ist.

**Art. 568** - Ist jedoch die hinzugefügte Sache viel wertvoller als die Hauptsache und ist sie ohne Wissen des Eigentümers verwendet worden, kann dieser die Trennung und Zurückgabe der hinzugefügten Sache verlangen, selbst wenn die Sache, mit der sie verbunden worden ist, dadurch beschädigt werden könnte.

**Art. 569** - Wenn von zwei Sachen, die miteinander vereinigt worden sind, um ein Ganzes zu bilden, die eine nicht als Zubehör der anderen angesehen werden kann, wird diejenige für die Hauptsache gehalten, die dem Wert nach oder, wenn die Werte beinahe gleich sind, dem Volumen nach die beträchtlichste ist.

**Art. 570** - Hat ein Handwerker oder sonst jemand einen ihm nicht gehörenden Stoff verwendet, um eine neuartige Sache daraus zu bilden, hat derjenige, der der Eigentümer des Stoffes war, das Recht, die daraus gebildete Sache gegen Vergütung der Arbeit zu beanspruchen, unabhängig davon, ob der Stoff seine ursprüngliche Gestalt wieder annehmen kann oder nicht.

**Art. 571** - War die Arbeit jedoch so umfangreich, dass sie den Wert des verwendeten Stoffes bei weitem übersteigt, wird die Arbeit als die Hauptsache angesehen und hat der Arbeiter das Recht, die verarbeitete Sache gegen eine dem Eigentümer zu leistende Vergütung, die dem Preis des Stoffes entspricht, zu behalten.

**Art. 572** - Hat eine Person teils ihr gehörenden, teils ihr nicht gehörenden Stoff verwendet, um eine neuartige Sache daraus zu bilden, ohne dass weder der eine noch der andere der beiden Stoffe ganz zerstört worden ist, jedoch so, dass sie nicht ohne Schwierigkeit wieder getrennt werden können, gehört die Sache beiden Eigentümern gemeinschaftlich, dem einen im Verhältnis zu dem ihm gehörenden Stoff, dem anderen im Verhältnis sowohl zu dem ihm gehörenden Stoff als auch zum Preis seiner Arbeit.

**Art. 573** - Ist durch Mischung mehrerer, verschiedenen Eigentümern gehörender Stoffe, von denen jedoch keiner als der Hauptstoff angesehen werden kann, eine Sache gebildet worden, kann, wenn die Stoffe sich voneinander trennen lassen, derjenige, ohne dessen Wissen die Stoffe gemischt worden sind, deren Trennung verlangen.

Können die Stoffe nicht mehr ohne Schwierigkeit getrennt werden, erwerben die Eigentümer hieran gemeinschaftlich das Eigentum im Verhältnis zur Menge, zur Qualität und zum Wert des einem jeden gehörenden Stoffes.

**Art. 574** - Wenn der einem der Eigentümer gehörende Stoff den Stoff des anderen von der Menge und vom Preis her bei weitem übertrifft, kann der Eigentümer des wertvolleren Stoffes die aus der Mischung entstandene Sache gegen eine dem anderen Eigentümer zu leistende Vergütung, die dem Wert dessen Stoffes entspricht, einfordern.

**Art. 575** - Bleibt die Sache gemeinsames Eigentum der Eigentümer der Stoffe, aus denen sie gebildet worden ist, muss sie zu ihrem gemeinsamen Vorteil versteigert werden.

**Art. 576** - In allen Fällen, in denen der Eigentümer, dessen Stoff ohne sein Wissen verwendet worden ist, um eine andersartige Sache daraus zu bilden, das Eigentum an dieser Sache beanspruchen kann, hat er die Wahl, die Rückgabe seines Stoffes unter derselben Art, in derselben Menge, von derselben Güte und mit demselben Gewicht und Maß beziehungsweise den Wert davon zu verlangen.

**Art. 577** - Wer Stoffe, die anderen gehören, ohne deren Wissen verwendet hat, kann gegebenenfalls auch zu Schadenersatz verurteilt werden, unbeschadet der Strafverfolgung, die erfolgen kann, wenn der Fall dazu Anlass gibt.

#### [KAPITEL III — Miteigentum

[Kapitel III mit früherem Artikel 577bis eingefügt durch Art. 1 des G. vom 8. Juli 1924 (B.S. vom 13. Juli 1924)]

##### [Abschnitt I - Gewöhnliches Miteigentum und Zwangsmiteigentum im Allgemeinen]

[Unterteilung in Abschnitt I eingefügt durch Art. 1 § 1 des G. vom 30. Juni 1994 (B.S. vom 26. Juli 1994, Err. vom 20. September 1994)]

**[Art. 577-2]** - § 1 - In Ermangelung von Vereinbarungen und besonderen Bestimmungen ist das Eigentum an einer mehreren Personen ungeteilt gehörenden Sache wie folgt geregelt:

§ 2 - Es wird davon ausgegangen, dass ungeteilte Anteile gleich sind.

§ 3 - Der Miteigentümer hat Anspruch auf die Rechte und beteiligt sich an den Lasten des Eigentums im Verhältnis zu seinem Anteil.

§ 4 - Der Miteigentümer kann über seinen Anteil verfügen und ihn mit dinglichen Rechten belasten.

§ 5 - Der Miteigentümer darf die gemeinschaftliche Sache gemäß ihrer Bestimmung gebrauchen und nutzen, sofern es mit den Rechten der anderen Miteigentümer vereinbar ist.

Er ist berechtigt zu Handlungen, die allein der Erhaltung der Sache dienen, und zu Handlungen der vorläufigen Verwaltung.

§ 6 - Andere Verwaltungshandlungen und Verfügungshandlungen sind nur unter Mitwirkung aller Miteigentümer gültig. Ein Miteigentümer kann die anderen jedoch dazu zwingen, sich an Verwaltungshandlungen zu beteiligen, die vom Richter als notwendig anerkannt werden.

§ 7 - Jeder Miteigentümer beteiligt sich an den erforderlichen Erhaltungs- und Unterhaltsausgaben sowie an den Verwaltungskosten, Steuern und anderen Lasten der gemeinschaftlichen Sache.

§ 8 - Für die Teilung der gemeinschaftlichen Sache gelten die Regeln, die im Titel Erbschaften festgelegt sind.

§ 9 - [Ungeteilte Immobilien, die für den gemeinschaftlichen Gebrauch zweier oder mehrerer getrennter unbeweglicher Güter bestimmt sind, die verschiedenen Eigentümern gehören, können jedoch nicht geteilt werden.

Der Anteil an den ungeteilten Immobilien kann nur zusammen mit dem unbeweglichen Gut, mit dem er untrennbar verbunden ist, veräußert, mit dinglichen Rechten belastet oder gepfändet werden.

Die mit diesem Miteigentum verbundenen Lasten, insbesondere die Unterhalts-, Reparatur- und Instandsetzungskosten, müssen entsprechend dem jeweiligen Wert eines jeden Privatanteils aufgeteilt werden, es sei denn, die Parteien beschließen, sie im Verhältnis zum Nutzen aufzuteilen, den die gemeinschaftlichen Güter und Dienstleistungen, durch die diese Kosten entstehen, für jeden der Privatanteile haben. Die Parteien können Wert und Nutzen als Kriterien auch kombinieren.

Die Bestimmungen des vorliegenden Paragraphen haben zwingenden Charakter.]

§ 10 - In dem in § 9 vorgesehenen Fall steht es jedem Miteigentümer frei, auf eigene Kosten an der gemeinschaftlichen Sache Änderungen vorzunehmen, vorausgesetzt, dass er die Sache nicht zweckentfremdet und die Rechte der anderen Miteigentümer nicht beeinträchtigt.

§ 11 - [...]

[Früherer Artikel 577bis unnummeriert zu Art. 577-2 durch Art. 1 § 1, § 9 ersetzt durch Art. 1 § 1 Nr. 1 und § 11 aufgehoben durch Art. 1 § 2 Nr. 2 des G. vom 30. Juni 1994 (B.S. vom 26. Juli 1994, Err. vom 20. September 1994)]

##### [Abschnitt II - Zwangsmiteigentum an Gebäuden oder Gebäudegruppen

[Abschnitt II mit den Artikeln 577-3 bis 577-14 eingefügt durch Art. 2 des G. vom 30. Juni 1994 (B.S. vom 26. Juli 1994, Err. vom 20. September 1994)]

#### Unterabschnitt I — Allgemeine Bestimmungen

**Art. 577-3** - Die in Artikel 577-2 § 9 aufgeführten Grundsätze über das Zwangsmiteigentum und die Regeln vorliegenden Abschnitts sind auf Gebäude oder Gebäudegruppen anwendbar, an denen das Eigentum unter mehrere Personen aufgeteilt ist nach Losen, die je einen privaten Gebäudeteil und einen Anteil am gemeinschaftlichen Immobilienbestand umfassen. Sie kommen nicht zur Anwendung, wenn die Art der Güter es nicht rechtfertigt und alle Miteigentümer mit dieser Abweichung einverstanden sind.

Jedes Gebäude oder jede Gebäudegruppe, auf die diese Grundsätze anwendbar sind, muss aufgrund einer Basisurkunde und einer Miteigentumsordnung verwaltet werden.

In Ermangelung von Rechtstiteln oder wenn die Rechtstitel widersprüchlich sind, gelten die Gebäude- oder Grundstücksteile, die für den Gebrauch durch alle Miteigentümer oder durch einige von ihnen bestimmt sind, als gemeinschaftliche Güter.

**Art. 577-4 - § 1** - Die Basisurkunde und die Miteigentumsordnung, die das Statut des Gebäudes oder der Gebäudegruppe bilden, sowie jegliche Abänderung, die daran vorgenommen wird, müssen Gegenstand einer öffentlichen Urkunde sein.

Die Basisurkunde muss die Beschreibung der gesamten Immobilie und der privaten und gemeinschaftlichen Teile enthalten sowie die Festsetzung des jedem privaten Teil zugeordneten Anteils an den gemeinschaftlichen Teilen unter Berücksichtigung des jeweiligen Wertes dieser privaten Teile.

Die Miteigentumsordnung muss Folgendes beinhalten:

1. die Beschreibung aller Rechte und Pflichten jedes Miteigentümers in Bezug auf die privaten und gemeinschaftlichen Teile;
2. die Kriterien und den Berechnungsmodus für die Aufteilung der Lasten;
3. die Regeln in Bezug auf die Weise, wie die Generalversammlung einberufen wird und arbeitet, und in Bezug auf ihre Befugnisse;
4. die Weise der Ernennung eines Hausverwalters, den Umfang seiner Befugnisse und die Dauer seines Mandats.

§ 2 - Wenn beschlossen wurde, eine Hausordnung zu erstellen, kann dies durch eine privatschriftliche Urkunde erfolgen.

§ 3 - Jegliche Klausel des Statuts, durch die das Recht des Miteigentümers, einer Person seiner Wahl die Verwaltung seines Loses anzuvertrauen, eingeschränkt wird, gilt als nichtig.

#### Unterabschnitt II - Rechtspersönlichkeit der Miteigentümerversammlung

**Art. 577-5 - § 1** - Die Miteigentümerversammlung erhält Rechtspersönlichkeit, wenn die beiden folgenden Bedingungen erfüllt sind:

1. Entstehung der ungeteilten Rechtsgemeinschaft durch Übertragung oder Zuerkennung mindestens eines Loses;
2. Übertragung der Basisurkunde und der Miteigentumsordnung beim Hypothekenamt. Die Pläne der Immobilie können in Form einer vom Notar beglaubigten Kopie beigelegt werden.

Sie trägt den Namen "Miteigentümerversammlung" mit nachgestellter Angabe der Lage des Gebäudes oder der Gebäudegruppe.

Sie hat ihren Sitz im Gebäude. Falls es sich um eine Gebäudegruppe handelt, wird in der Basisurkunde festgelegt, welches Gebäude Sitz der Vereinigung ist.

§ 2 - Falls das Statut nicht oder mit Verspätung übertragen wurde, kann die Miteigentümerversammlung sich Dritten gegenüber nicht auf ihre Rechtspersönlichkeit berufen, obwohl Dritte die Möglichkeit haben, sie der Vereinigung gegenüber geltend zu machen.

§ 3 - Die Miteigentümerversammlung darf kein anderes Vermögen besitzen als die Mobilien, die zur Verwirklichung ihres Zwecks dienen, der ausschließlich darin besteht, das Gebäude oder die Gebäudegruppe zu erhalten und zu verwalten.

§ 4 - Unbeschadet von Artikel 577-9 § 5 kann die Ausführung von Beschlüssen, durch die die Miteigentümerversammlung nur beschlussfähig wird, das Vermögen eines jeden Miteigentümers betreffen, und zwar im Verhältnis zu seinem Anteil an den gemeinschaftlichen Teilen.

#### Unterabschnitt III — Verwaltung des Gebäudes oder der Gebäudegruppe

**Art. 577-6 - § 1** - Jeder Eigentümer eines Loses ist Mitglied der Generalversammlung und nimmt an den Beratungen teil.

Im Falle einer Aufteilung des sich auf ein Los beziehenden Eigentumsrechts oder wenn das Los Gegenstand einer gewöhnlichen ungeteilten Rechtsgemeinschaft ist, wird das Recht, an den Beratungen der Generalversammlung teilzunehmen, solange ausgesetzt, bis die Interessehabenden die Person bestimmen, die dieses Recht ausüben soll.

§ 2 - Unbeschadet von Artikel 577-8 § 4 Nr. 1 kann die Generalversammlung auf Initiative eines oder mehrerer Miteigentümer, die mindestens ein Fünftel der Anteile an den gemeinschaftlichen Teilen besitzen, einberufen werden.

§ 3 - Unter Vorbehalt strengerer in der Miteigentumsordnung festgelegter Bestimmungen ist die Generalversammlung nur beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentümer anwesend oder vertreten ist und unter der Voraussetzung, dass diese Miteigentümer mindestens die Hälfte der Anteile an den gemeinschaftlichen Teilen besitzen.

Wird dieses Quorum nicht erreicht, tritt nach Ablauf einer Frist von mindestens fünfzehn Tagen eine zweite Generalversammlung zusammen, die unabhängig von der Anzahl anwesender odervertretener Mitglieder und unabhängig von den Miteigentumsanteilen, die diese Mitglieder besitzen, beschlussfähig ist.

§ 4 - Jeder Miteigentümer verfügt über eine Anzahl Stimmen, die seinem Anteil an den gemeinschaftlichen Teilen entspricht.

§ 5 - Jeder Miteigentümer kann sich durch einen Bevollmächtigten, der Mitglied der Generalversammlung ist oder nicht, vertreten lassen.

Niemand darf an einer Abstimmung teilnehmen mit einer höheren Anzahl Stimmen als der Summe der Stimmen, über die die anderen anwesenden oder vertretenen Miteigentümer verfügen, auch nicht als Bevollmächtigter.

Der Hausverwalter darf nicht als Bevollmächtigter eines Miteigentümers auf der Generalversammlung auftreten, unbeschadet seines Rechts, in seiner eventuellen Eigenschaft als Miteigentümer an den Beratungen der Versammlung teilzunehmen.

§ 6 - Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der absoluten Mehrheit der Stimmen der anwesenden oder vertretenen Miteigentümer gefasst, es sei denn, das Gesetz oder das Statut sieht eine qualifizierte Mehrheit oder Einstimmigkeit vor.

§ 7 - Eine von der Miteigentümerversammlung bevollmächtigte oder von ihr angestellte Person darf weder persönlich noch per Vollmacht an den Beratungen und Abstimmungen in Bezug auf den ihr erteilten Auftrag teilnehmen.

**Art. 577-7 - § 1** - Unter Vorbehalt strengerer in der Miteigentumsordnung festgelegter Bestimmungen beschließt die Generalversammlung

1. mit Dreiviertelmehrheit der Stimmen

a) über jegliche Abänderung des Statuts, sofern sie nur die Nutznießung, den Gebrauch oder die Verwaltung der gemeinschaftlichen Teile betrifft,

b) über jegliche Arbeiten an gemeinschaftlichen Teilen, mit Ausnahme derjenigen, über die der Hausverwalter entscheiden kann,

c) über die Gründung und die Zusammensetzung eines Verwaltungsbeirates, dessen Aufgabe es ist, dem Hausverwalter beizustehen und seine Verwaltung zu kontrollieren;

2. mit Vierfünftelmehrheit der Stimmen

a) über jegliche andere Abänderung des Statuts, einschließlich der Abänderung der Aufteilung der Miteigentumslasten,

b) über die Änderung der Bestimmung der Immobilie oder eines Teils davon,

c) über den Wiederaufbau der Immobilie oder die Instandsetzung des beschädigten Immobilienteils im Falle einer teilweisen Zerstörung,

d) über den Erwerb von Immobilien, die dazu bestimmt sind, gemeinschaftliches Eigentum zu werden,

e) über alle Verfügungshandlungen in Bezug auf gemeinschaftliche Immobilien.

§ 2 - Bei vollständiger oder teilweiser Zerstörung werden die Entschädigungen für die zerstörte Immobilie vorrangig für ihren Wiederaufbau verwendet, wenn der Wiederaufbau beschlossen wird.

Unbeschadet der angestregten Klagen gegen den für den Schadensfall verantwortlichen Eigentümer, Bewohner oder Dritten müssen die Miteigentümer sich im Falle des Wiederaufbaus oder der Instandsetzung im Verhältnis zu ihrem Anteil am Miteigentum an den Kosten beteiligen.

§ 3 - Alle Miteigentümer befinden einstimmig über jegliche Änderung der Aufteilung der Anteile am Miteigentum sowie über jeglichen Beschluss der Generalversammlung in Bezug auf den vollständigen Wiederaufbau der Immobilie.

**Art. 577-8 - § 1** - Wenn der Hausverwalter nicht in der Miteigentumsordnung bestimmt worden ist, wird er von der ersten Generalversammlung ernannt oder, in Ermangelung dessen, durch richterlichen Beschluss auf Antrag eines Miteigentümers.

Wenn er in der Miteigentumsordnung bestimmt worden ist, läuft sein Mandat von Rechts wegen bei der ersten Generalversammlung aus.

Das Mandat des Hausverwalters darf auf keinen Fall fünf Jahre überschreiten, aber es ist erneuerbar.

Unter Vorbehalt eines ausdrücklichen Beschlusses der Generalversammlung darf er keine Verpflichtung eingehen, die über die Dauer seines Mandats hinausreicht.

§ 2 - Binnen acht Tagen nach der Bestimmung oder Ernennung des Hausverwalters wird am Eingang des Gebäudes, das Sitz der Miteigentümergeinschaft ist, ein Auszug aus der diesbezüglichen Urkunde angeschlagen, und zwar so, dass er unveränderbar und zu jeder Zeit gut sichtbar ist.

Im Auszug sind außer dem Datum der Bestimmung oder Ernennung Name, Vornamen, Beruf und Wohnsitz des Hausverwalters oder, falls es sich um eine Gesellschaft handelt, ihre Rechtsform und Firma sowie ihr Gesellschaftssitz angegeben. Ergänzend müssen darin auch alle Angaben gemacht werden, die es jedem Interessierten ermöglichen, unverzüglich mit dem Hausverwalter in Kontakt zu treten, und insbesondere muss der Ort angegeben werden, wo am Sitz der Miteigentümergeinschaft die Hausordnung und das Beschlussregister der Generalversammlung eingesehen werden können.

Der Anschlag des Auszugs erfolgt auf Betreiben des Hausverwalters.

§ 3 - Wenn die Zustellung nicht gemäß Artikel 35 des Gerichtsgesetzbuches erfolgen kann, erfolgt sie gemäß Artikel 38 desselben Gesetzbuches.

Das in Artikel 38 § 1 Absatz 3 erwähnte Einschreiben muss dann an den Wohnsitz des Hausverwalters gerichtet werden.

§ 4 - Welche Befugnisse auch immer dem Hausverwalter durch die Miteigentumsordnung zugeteilt worden sind, er ist damit beauftragt,

1. die Generalversammlung für die in der Miteigentumsordnung festgelegten Daten oder immer dann, wenn ein Beschluss im Interesse des Miteigentums dringend gefasst werden muss, einzuberufen,

2. die Beschlüsse der Generalversammlung in dem in Artikel 577-10 § 3 erwähnten Register festzuhalten,

3. diese Beschlüsse auszuführen und ausführen zu lassen,

4. alle Handlungen zur Erhaltung der Sache zu erfüllen und alle Handlungen der vorläufigen Verwaltung vorzunehmen,

5. das Vermögen der Miteigentümergeinschaft zu verwalten,

6. die Miteigentümergeinschaft sowohl vor Gericht als auch bei der Verwaltung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten zu vertreten,

7. die Aufstellung der in Artikel 577-11 § 1 erwähnten Schulden zu machen und sie innerhalb von fünfzehn Tagen, nachdem der Notar sie beantragt hat, vorzulegen,

8. jeder Person, die die Immobilie aufgrund eines persönlichen oder dinglichen Rechts bewohnt, aber auf der Generalversammlung über keinerlei Stimmrecht verfügt, das Datum der Versammlungen mitzuteilen, damit sie ihre Fragen und Bemerkungen über die gemeinschaftlichen Teile schriftlich vorbringen kann; diese Fragen und Bemerkungen werden der Versammlung dann mitgeteilt,

[9. seinem Nachfolger alle Dokumente mit Bezug auf das Miteigentum sowie die gesamte Buchhaltung und die Aktiva, die er verwaltete, zu übertragen.]

§ 5 - Der Hausverwalter ist allein verantwortlich für seine Verwaltung; er darf seine Befugnisse nicht ohne das Einverständnis der Generalversammlung und nur für eine bestimmte Dauer oder für bestimmte Zwecke delegieren.

§ 6 - Die Generalversammlung kann den Hausverwalter immer entlassen. Sie kann ihm auch, wenn sie es für wünschenswert erachtet, für eine bestimmte Dauer oder für bestimmte Zwecke einen vorläufigen Hausverwalter beordnen.

§ 7 - Wenn der Hausverwalter verhindert ist oder seine Aufgabe nicht erfüllt, kann der Richter auf Antrag eines Miteigentümers für die von ihm festgelegte Dauer einen vorläufigen Hausverwalter bestimmen.

Der Antragsteller muss die Heranziehung des Hausverwalters in das Verfahren beantragen.

[Art. 577-8 § 4 einziger Absatz Nr. 9 eingefügt durch Art. 2 des G. vom 14. Dezember 2005 (B.S. vom 28. Dezember 2005, Err. vom 17. Februar 2006)]

#### Unterabschnitt IV — Rechtsklagen Öffentlichkeit - Wirksamkeit gegenüber Dritten und Übertragung

**Art. 577-9 - § 1** - Die Miteigentümerversammlung ist befugt, sowohl als Klägerin denn auch als Beklagte gerichtlich vorzugehen.

Ein Miteigentümer kann Klagen in Bezug auf sein eigenes Los jedoch allein einreichen, nachdem er den Hausverwalter davon unterrichtet hat, der seinerseits die anderen Miteigentümer informiert.

§ 2 - Ein Miteigentümer kann beim Richter beantragen, einen ordnungswidrigen, betrügerischen oder unrechtmäßigen Beschluss der Generalversammlung für nichtig zu erklären oder abzuändern.

Diese Klage muss innerhalb dreier Monate ab dem Zeitpunkt, wo der Interessent von dem Beschluss Kenntnis genommen hat, eingereicht werden. Es wird davon ausgegangen, dass ein ordnungsgemäß zur Versammlung geladener Miteigentümer den Beschluss zum Zeitpunkt seiner Annahme durch die Generalversammlung zur Kenntnis genommen hat.

§ 3 - Ein Miteigentümer kann ebenfalls beim Richter beantragen, die Einberufung einer Generalversammlung binnen einer Frist anzuordnen, die der Richter festlegt, damit über einen vom betreffenden Miteigentümer bestimmten Vorschlag beraten werden kann, wenn der Hausverwalter es unterlässt oder unberechtigterweise ablehnt, dies zu tun.

§ 4 - Wenn die erforderliche Mehrheit in der Generalversammlung nicht erreicht werden kann, kann ein Miteigentümer beim Richter die Erlaubnis beantragen, alleine und auf Kosten der Vereinigung dringende und notwendige Arbeiten an den gemeinschaftlichen Teilen auszuführen.

Er kann auch die Erlaubnis beantragen, Arbeiten, die er für nützlich hält, auf seine Kosten auszuführen, selbst dann, wenn die Arbeiten die gemeinschaftlichen Teile betreffen und die Generalversammlung sich ohne wichtigen Grund dagegen ausspricht.

§ 5 - Sobald der Kläger eine der in den §§ 3 und 4 erwähnten Klagen eingereicht hat und sofern seine Klage nicht abgewiesen worden ist, ist er für irgendwelchen Schaden, der sich aus dem Fehlen eines Beschlusses ergeben könnte, von jeglicher Verantwortung befreit.

§ 6 - Ein Miteigentümer kann beim Richter beantragen,

1. die Aufteilung der Anteile an den gemeinschaftlichen Teilen anzupassen, wenn diese Aufteilung falsch berechnet worden ist oder infolge von Änderungen an der Immobilie nicht mehr stimmt,

2. den Modus zur Aufteilung der Lasten abzuändern, wenn dieser für ihn persönlich nachteilig ist, sowie die Berechnung der Lasten anzupassen, wenn sie falsch ist oder infolge von Änderungen an der Immobilie nicht mehr stimmt.

§ 7 - Wenn eine Minderheit von Miteigentümern die Generalversammlung unberechtigterweise daran hindert, einen Beschluss mit der gesetzlich oder statutarisch erforderlichen Mehrheit zu fassen, kann jeder benachteiligte Miteigentümer gleichfalls beim Richter beantragen, dass dieser an die Stelle der Generalversammlung tritt und für sie den erforderlichen Beschluss fasst.

**Art. 577-10 - § 1** - Die statutarischen Bestimmungen können unmittelbar von Personen, denen gegenüber sie wirksam sind und die ein dingliches oder persönliches Recht am Miteigentumsgut haben, wirksam gemacht werden.

§ 2 - Die Hausordnung wird binnen einem Monat nach ihrer Erstellung auf Initiative des Hausverwalters oder, wenn Letzterer noch nicht bestimmt worden ist, auf Initiative ihres Erstellers beim Sitz der Miteigentümerversammlung hinterlegt.

Der Hausverwalter passt die Hausordnung unverzüglich gemäß den von der Generalversammlung beschlossenen Abänderungen an.

Die Hausordnung kann vor Ort und kostenlos von allen Interessentengruppen eingesehen werden.

§ 3 - Die Beschlüsse der Generalversammlung werden in einem Register festgehalten, das am Sitz der Miteigentümerversammlung hinterlegt wird.

Dieses Register kann vor Ort und kostenlos von allen Interessentengruppen eingesehen werden.

§ 4 - Jede Bestimmung der Hausordnung und jeder Beschluss der Generalversammlung kann unmittelbar von den Personen wirksam gemacht werden, denen gegenüber die Bestimmung oder der Beschluss wirksam ist.

Sie sind ebenfalls jedem Inhaber eines dinglichen oder persönlichen Rechts am Miteigentumsgut und jedem Inhaber einer Wohnerelaubnis gegenüber wirksam, und zwar unter folgenden Bedingungen:

1. was die Bestimmungen und Beschlüsse anbelangt, die vor Erteilung des dinglichen oder persönlichen Rechts angenommen wurden: durch die Mitteilung, die der Erteiler des Rechts ihm zum Zeitpunkt der Erteilung des Rechts über das Vorhandensein der Hausordnung und des in § 3 erwähnten Registers machen muss, oder in Ermangelung dessen, durch eine entsprechende Mitteilung, die ihm auf Initiative des Hausverwalters per Einschreiben gemacht wird; der Erteiler des Rechts ist der Miteigentümerversammlung und dem Inhaber des dinglichen oder persönlichen Rechts gegenüber verantwortlich für den Schaden, der wegen einer verspäteten oder nicht erfolgten Mitteilung entsteht;

2. was die Bestimmungen und Beschlüsse anbelangt, die nach Erteilung des persönlichen Rechts oder nach Entstehung des dinglichen Rechts angenommen wurden: durch eine entsprechende Mitteilung, die ihm auf Initiative des Hausverwalters per Einschreiben gemacht wird.

Diese Mitteilung muss Personen, die auf der Generalversammlung Stimmrecht haben, nicht gemacht werden.

Wer das Gebäude aufgrund eines persönlichen oder dinglichen Rechts bewohnt, auf der Generalversammlung jedoch kein Stimmrecht hat, kann beim Richter dennoch beantragen, Bestimmungen der Hausordnung oder Beschlüsse der Generalversammlung, die nach Entstehung des Rechts angenommen werden, für nichtig zu erklären oder abzuändern, wenn sie einen persönlichen Nachteil für den Betroffenen bedeuten.

Die Klage muss innerhalb von drei Monaten nach der Mitteilung des Beschlusses eingereicht werden.

Bevor der Richter Recht spricht, kann er auf Antrag des Antragstellers die Aussetzung der angefochtenen Bestimmungen oder Beschlüsse anordnen.

**Art. 577-11** - § 1 - Im Falle der Übertragung des Eigentums an einem Los ist der beurkundende Notar verpflichtet, per Einschreiben beim Hausverwalter der Miteigentümergeinschaft Folgendes zu beantragen:

1. die Aufstellung der von der Generalversammlung vor dem Datum der Übertragung beschlossenen Ausgaben für Erhaltungs-, Unterhalts-, Reparatur- und Instandsetzungskosten, deren Zahlung erst nach diesem Datum fällig wird;
2. die Aufstellung der Kosten für den von der Generalversammlung vor dem Datum der Übertragung beschlossenen Erwerb gemeinschaftlicher Teile, deren Zahlung erst nach diesem Datum fällig wird;
3. die Aufstellung der erwiesenen Schulden, die die Miteigentümergeinschaft infolge von Streitsachen, die vor dem Datum der Übertragung aufgetreten sind, zu tragen hat, deren Zahlung aber erst nach diesem Datum fällig wird.

Der Notar setzt die Parteien davon in Kenntnis.

Wenn der Hausverwalter innerhalb von vierzehn Tagen nach dem Antrag nicht geantwortet hat, benachrichtigt der Notar die Parteien über dessen Untätigkeit.

Unbeschadet anders lautender Vereinbarungen zwischen Parteien, was die Beteiligung an der Schuld anbelangt, werden dieser Schuldenbetrag und die gewöhnlichen Lasten für den Zeitraum nach dem Datum der Übertragung dem neuen Miteigentümer angelastet.

§ 2 - Im Falle der Übertragung des Eigentums an einem Los

1. ist der ausscheidende Miteigentümer Gläubiger der Miteigentümergeinschaft für den Teil seines Anteils an den Umlaufmitteln, der dem Zeitraum entspricht, während dessen er die Nutzung der gemeinschaftlichen Teile nicht wirklich beansprucht hat; die Abrechnung wird vom Hausverwalter aufgestellt,

2. bleibt sein Anteil an den Rücklagen Eigentum der Vereinigung.

Unter "Umlaufmittel" ist die Summe der Vorschüsse zu verstehen, die die Miteigentümer als Rückstellungen abgegeben haben, um periodische Ausgaben wie Kosten für Heizung und Beleuchtung der gemeinschaftlichen Teile und Verwaltungs- und Hausmeisterkosten zu bestreiten.

Unter "Rücklagen" ist die Summe der periodischen Kapitaleinbringungen zu verstehen, die dazu bestimmt sind, nicht periodische Ausgaben zu bestreiten, wie sie durch die Erneuerung eines Heizungssystems, die Reparatur oder die Erneuerung eines Aufzugs oder eine neue Bedachung entstehen können.

#### Unterabschnitt V — Auflösung und Liquidation

**Art. 577-12** - Die Miteigentümergeinschaft ist aufgelöst, sobald die ungeteilte Rechtsgemeinschaft aus welchem Grunde auch immer aufhört zu bestehen.

Auch die völlige Zerstörung des Gebäudes oder der Gebäudegruppe führt allein nicht zur Auflösung der Vereinigung.

Die Generalversammlung der Miteigentümer kann die Vereinigung nur mit dem Einverständnis aller Miteigentümer auflösen. Dieser Beschluss wird in einer öffentlichen Urkunde festgehalten.

Der Richter spricht die Auflösung der Miteigentümergeinschaft aus, wenn ein Interessehabender dies unter Angabe eines wichtigen Grundes beantragt.

**Art. 577-13** - § 1 - Es wird davon ausgegangen, dass die Miteigentümergeinschaft nach ihrer Auflösung im Hinblick auf ihre Liquidation weiterbesteht.

Auf allen von einer aufgelösten Miteigentümergeinschaft ausgehenden Unterlagen steht vermerkt, dass sie liquidiert wird.

§ 2 - Die Generalversammlung der Miteigentümer legt den Modus der Liquidation fest und bestimmt einen oder mehrere Liquidatoren, es sei denn, im Statut oder in einer Vereinbarung wäre es anders bestimmt.

Wenn die Generalversammlung es versäumt, diese Personen zu bestimmen, wird der Hausverwalter mit der Liquidation der Vereinigung beauftragt.

§ 3 - Die Artikel 181 bis 188 und 195 der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften finden Anwendung auf die Liquidation der Miteigentümergeinschaft.

§ 4 - Die Beendigung der Liquidation wird durch eine notarielle Urkunde festgestellt, die beim Hypothekenamt übertragen wird.

In dieser Urkunde sind angegeben:

1. der von der Generalversammlung bestimmte Ort, wo die Bücher und Dokumente der Miteigentümergeinschaft mindestens fünf Jahre aufbewahrt werden;
2. die Maßnahmen, die im Hinblick auf die Hinterlegung der Beträge und Werte getroffen wurden, die den Gläubigern oder den Miteigentümern zustehen, ihnen aber nicht ausgehändigt werden konnten.

§ 5 - Alle Klagen gegen die Miteigentümer, die Miteigentümergeinschaft, den Hausverwalter und die Liquidatoren verjähren in fünf Jahren ab der in § 4 vorgesehenen Übertragung.

#### Unterabschnitt VI — Zwingender Charakter

**Art. 577-14** - Die Bestimmungen vorliegenden Abschnitts haben zwingenden Charakter.]

### TITEL III — Nießbrauch, Nutzungs- und Wohnrecht

#### KAPITEL I — Nießbrauch

**Art. 578** - Der Nießbrauch ist das Recht, Sachen, an denen ein anderer das Eigentum hat, wie der Eigentümer selbst zu nutzen, jedoch unter der Bedingung, deren Substanz zu erhalten.

**Art. 579** - Der Nießbrauch wird durch das Gesetz oder durch Willenserklärung begründet.

**Art. 580** - Der Nießbrauch kann entweder bedingungslos oder bis zu einem bestimmten Tag oder unter einer Bedingung bestellt werden.

**Art. 581** - Er kann an jeder Art von beweglichen oder unbeweglichen Gütern bestellt werden.

*Abschnitt I — Rechte des Nießbrauchers*

**Art. 582** - Der Nießbraucher hat das Recht, jede Art von Früchten, ob natürliche, erarbeitete oder Zivilfrüchte, die der Gegenstand, an dem er den Nießbrauch hat, hervorbringen kann, zu nutzen.

**Art. 583** - Natürliche Früchte sind diejenigen, die die Erde aus sich selbst hervorbringt. Die Erzeugnisse und der Zuwachs des Viehbestands sind ebenfalls natürliche Früchte.

Erarbeitete Früchte eines Grundstücks sind diejenigen, die man durch dessen Bearbeitung erhält.

**Art. 584** - Zivilfrüchte sind Hausmieten, Zinsen von einforderbaren Summen und rückständige Renten.

Zu den Zivilfrüchten zählen auch die Pachten von Ländereien.

**Art. 585** - Natürliche und erarbeitete Früchte, die zu Beginn des Nießbrauchs an den Zweigen hängen oder auf dem Halm stehen, gehören dem Nießbraucher.

Diejenigen, die bei Ende des Nießbrauchs im selben Zustand sind, gehören dem Eigentümer, ohne dass von der einen oder anderen Seite eine Vergütung der Bestellungen- und Saatkosten geschuldet würde, aber auch unbeschadet des Teils der Früchte, der dem Teilpächter, wenn ein solcher zu Beginn oder bei Ende des Nießbrauchs vorhanden war, zustehen könnte.

**Art. 586** - Bei Zivilfrüchten wird angenommen, dass sie Tag für Tag erworben werden; sie gehören dem Nießbraucher im Verhältnis zur Dauer seines Nießbrauchs. Diese Regel gilt sowohl für Pachten von Ländereien als auch für Hausmieten und andere Zivilfrüchte.

**Art. 587** - Bezieht sich der Nießbrauch auf Sachen, die man nicht gebrauchen kann, ohne sie zu verbrauchen, wie Geld, Getreide oder Getränke, hat der Nießbraucher das Recht, sich ihrer zu bedienen, jedoch unter der Bedingung, bei Ende des Nießbrauchs Sachen in gleicher Menge und Qualität und mit gleichem Wert zurückzugeben oder den geschätzten Wert zu erstatten.

**Art. 588** - Der Nießbrauch an einer Leibrente gibt dem Nießbraucher auch das Recht, während der Dauer seines Nießbrauchs die diesbezüglich fälligen Beträge zu beziehen, ohne zu irgendeiner Rückgabe verpflichtet zu sein.

**Art. 589** - Bezieht sich der Nießbrauch auf Sachen, die zwar nicht gleich verbraucht werden, sich durch den Gebrauch aber nach und nach abnutzen, wie Wäsche oder Hausrat, hat der Nießbraucher das Recht, sich ihrer zu dem ihrer Bestimmung angemessenen Zweck zu bedienen, und ist er nur verpflichtet, sie bei Ende des Nießbrauchs in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie sich befinden, insofern sie nicht durch seine Arglist oder durch sein Verschulden beschädigt worden sind.

**Art. 590** - Bezieht sich der Nießbrauch auf Niederwald, ist der Nießbraucher verpflichtet, die Ordnung und die Menge der Schläge gemäß der von den Eigentümern gemachten Einteilung oder nach dem festen Brauch der Eigentümer einzuhalten, ohne dass dem Nießbraucher oder seinen Erben für die während des Nießbrauchs eventuell unterlassenen gewöhnlichen Schläge von Niederwald, Lassreisern oder hochstämmigen Bäumen eine Entschädigung gebührt.

Bäume, die man aus einer Baumschule nehmen kann, ohne diese zu beschädigen, sind ebenfalls Bestandteil des Nießbrauchs, aber nur unter der Bedingung, dass der Nießbraucher sich bei der Wiederergänzung der Anpflanzung nach den örtlichen Gepflogenheiten richtet.

**Art. 591** - Ferner kommt der Nießbraucher - auch hier unter Berücksichtigung der Fällungszeiten und des Brauchs der vorherigen Eigentümer - in den Genuss der Teile des Hochwalds, in dem auf geregelte Weise geschlagen worden ist, sowohl wenn diese Schläge zu bestimmten Zeiten auf einer gewissen Fläche des Bodens vorgenommen werden, als auch wenn eine bestimmte Anzahl Bäume unterschiedslos auf der gesamten Fläche des Guts gefällt werden.

**Art. 592** - In allen anderen Fällen muss der Nießbraucher die hochstämmigen Bäume unberührt lassen. Nur die durch Unfall dem Boden entrissenen oder abgebrochenen Bäume darf er für die ihm obliegenden Reparaturen verwenden; wenn notwendig, darf er zu diesem Zweck sogar Bäume fällen lassen, wobei diese Notwendigkeit jedoch zusammen mit dem Eigentümer festgestellt werden muss.

**Art. 593** - Er darf aus den Wäldern Pfähle für die Weinberge nehmen; er darf auch von den Bäumen nehmen, was sie jährlich oder periodisch hervorbringen, alles nach den Gepflogenheiten der Gegend oder der Gewohnheit der Eigentümer.

**Art. 594** - Abgestorbene oder auch durch Unfall dem Boden entrissene oder abgebrochene Obstbäume gehören dem Nießbraucher unter der Bedingung, dass er sie durch andere ersetzt.

**Art. 595** - [Der Nießbraucher kann entweder selbst die Früchte nutzen oder sein Recht verpachten oder sogar verkaufen oder unentgeltlich abtreten.

Pachtverträge, die der Nießbraucher allein für länger als neun Jahre geschlossen hat, sind bei Beendigung des Nießbrauchs dem bloßen Eigentümer gegenüber nur verbindlich für die noch verbleibende Zeit entweder der ersten Periode von neun Jahren, wenn die Parteien sich noch darin befinden, oder der zweiten Periode und so weiter, so dass der Mieter das Recht auf Nutzung nur während der gesamten Periode von neun Jahren hat, in der er sich befindet.

Pachtverträge für neun Jahre oder weniger, die der Nießbraucher mehr als drei Jahre vor Ablauf des laufenden Pachtvertrags, wenn es sich um ländliches Grundeigentum handelt, oder mehr als zwei Jahre vor demselben Zeitpunkt, wenn es sich um Häuser handelt, geschlossen oder erneuert hat, sind unwirksam, es sei denn, ihre Erfüllung hat vor Beendigung des Nießbrauchs begonnen.]

*[Art. 595 ersetzt durch Art. 4 (Art. 7) des G. vom 14. Juli 1976 (B.S. vom 18. September 1976)]*

**Art. 596** - Der Nießbraucher hat den Genuss des Zuwachses, den der Gegenstand, an dem er den Nießbrauch hat, durch Anlandung erhalten hat.

**Art. 597** - Er genießt das Dienstbarkeitsrecht, das Durchgangsrecht und überhaupt alle Rechte, die ein Eigentümer genießen kann, und er genießt diese Rechte wie der Eigentümer selbst.

**Art. 598** - Er hat ferner, auf die gleiche Weise wie der Eigentümer, den Genuss der Bergwerke und Steinbrüche, die zu Beginn des Nießbrauchs in Betrieb sind; handelt es sich jedoch um einen Betrieb, für den eine Konzession erforderlich ist, darf der Nießbraucher den Genuss davon erst haben, nachdem er dazu die Erlaubnis des [Königs] erhalten hat.

Er hat weder Anrecht auf noch nicht eröffnete Bergwerke und Steinbrüche, noch auf Torfgruben, die noch nicht in Betrieb sind, noch auf einen Schatz, der während des Nießbrauchs möglicherweise entdeckt wird.

[Art. 598 Abs. 1 abgeändert durch Art. 2 des G. vom 15. Dezember 1949 (B.S. vom 1.-3. Januar 1950)]

**Art. 599** - Der Eigentümer darf weder durch sein Handeln noch auf sonstige Weise die Rechte des Nießbrauchers beeinträchtigen.

Der Nießbraucher seinerseits kann bei Beendigung des Nießbrauchs für Verbesserungen, die er gemacht zu haben behauptet, keine Entschädigung fordern, auch wenn der Wert der Sache dadurch gestiegen sein sollte.

Er oder seine Erben dürfen jedoch die Spiegel, Gemälde und andere Verzierungen, die er eventuell hat anbringen lassen, entfernen, mit der Verpflichtung, die Wohnung wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu bringen.

#### Abschnitt II — Verpflichtungen des Nießbrauchers

**Art. 600** - Der Nießbraucher übernimmt die Sachen in dem Zustand, in dem sie sich befinden; er kann aber erst in den Genuss der Sachen kommen, nachdem er in Gegenwart oder nach ordnungsgemäßer Vorladung des Eigentümers ein Inventar der beweglichen Güter und ein Bestandsverzeichnis der unbeweglichen Güter, die unter Nießbrauch stehen, hat erstellen lassen.

**Art. 601** - Er leistet Bürgschaft dafür, dass er die Sache mit der Sorgfalt eines guten Familienvaters nutzen wird, wenn er durch die Nießbrauchsbestellungsurkunde nicht davon befreit ist; Eltern, die den gesetzlichen Nießbrauch am Vermögen ihrer Kinder haben, sowie diejenigen, die unter Vorbehalt des Nießbrauchs eine Sache verkauft oder geschenkt haben, sind jedoch nicht zur Bürgschaftsleistung verpflichtet.

**Art. 602** - Findet der Nießbraucher keinen Bürgen, werden die unbeweglichen Güter verpachtet oder sequestriert;

die im Nießbrauch inbegriffenen Geldsummen werden angelegt;

die Lebensmittel werden verkauft und der erzielte Geldbetrag wird ebenfalls angelegt;

die Zinsen dieser Geldsummen und die Pachtgelder gehören in diesem Fall dem Nießbraucher.

**Art. 603** - Hat der Nießbraucher keine Bürgschaft geleistet, kann der Eigentümer fordern, dass die beweglichen Güter, die sich durch den Gebrauch abnutzen, verkauft werden und der erzielte Geldbetrag, wie der der Lebensmittel, angelegt wird; alsdann kommt der Nießbraucher während seines Nießbrauchs in den Genuss der Zinsen; doch kann der Nießbraucher verlangen und das Gericht nach den Umständen anordnen, dass ihm ein Teil der beweglichen Güter, die er für seinen Gebrauch nötig hat, gegen eine einfache eidliche Versicherung seinerseits und unter der Bedingung, dass er sie bei Erlöschen des Nießbrauchs zurückgibt, gelassen wird.

**Art. 604** - Durch eine Verzögerung bei der Bürgschaftsleistung werden dem Nießbraucher die Früchte, auf die er Anrecht haben kann, nicht entzogen; diese stehen ihm zu von dem Moment an, wo der Nießbrauch beginnt.

**Art. 605** - Der Nießbraucher ist nur zu Unterhaltsreparaturen verpflichtet.

Die großen Reparaturen bleiben zu Lasten des Eigentümers, es sei denn, sie sind durch die Unterlassung der Unterhaltsreparaturen seit Beginn des Nießbrauchs verursacht worden, in welchem Fall auch sie dem Nießbraucher obliegen.

**Art. 606** - Bei den großen Reparaturen handelt es sich um Reparaturen der Hauptmauern und Gewölbe, die Erneuerung der Träger und ganzer Dächer;

die Erneuerung von Deichen, Stützmauern und Umfriedungsmauern, in vollem Umfang.

Alle anderen Reparaturen sind Unterhaltsreparaturen.

**Art. 607** - Weder der Eigentümer noch der Nießbraucher ist verpflichtet, wieder aufzubauen, was aus Überalterung eingestürzt oder durch Zufall zerstört worden ist.

**Art. 608** - Der Nießbraucher ist während des Nießbrauchs verpflichtet, alle jährlichen Lasten des Grundstücks, wie Steuern und sonstige Abgaben, die üblicherweise als Lasten der Früchte angesehen werden, zu tragen.

**Art. 609** - Zu den Lasten, mit denen das Eigentum während des Nießbrauchs belegt werden kann, tragen der Nießbraucher und der Eigentümer auf folgende Weise bei:

Der Eigentümer ist verpflichtet, sie zu zahlen, und der Nießbraucher muss ihm die Zinsen davon vergüten.

Hat der Nießbraucher die Lastenbeträge vorgeschossen, hat er das Recht, bei Ende des Nießbrauchs das Kapital zurückzufordern.

**Art. 610** - Das von einem Testator zugewendete Vermächtnis einer Leibrente oder eines Unterhaltsgeldes muss vom Gesamtvermächtnisnehmer des Nießbrauchs vollständig, vom Bruchteilsvermächtnisnehmer des Nießbrauchs hingegen im Verhältnis zu seinem Nießbrauch erfüllt werden, ohne dass sie Anrecht auf eine Rückforderung haben.

**Art. 611** - Der Einzelnießbraucher ist nicht zur Zahlung der Schulden verpflichtet, für die das Grundstück hypothekarisch belastet ist; wird er genötigt, sie zu zahlen, kann er Regress gegen den Eigentümer nehmen, vorbehaltlich dessen, was in Artikel 1020 im Titel «Schenkungen unter Lebenden und Testamente» bestimmt ist.

**Art. 612** - Der Gesamtnießbraucher oder der Bruchteilsnießbraucher muss mit dem Eigentümer auf folgende Weise zur Zahlung der Schulden beitragen:

Man schätzt den Wert des Grundstücks, das unter Nießbrauch steht; anschließend legt man im Verhältnis zu diesem Wert den Beitrag zu den Schulden fest.

Will der Nießbraucher die Summe, zu der das Grundstück beitragen muss, vorschießen, wird ihm bei Ende des Nießbrauchs das Kapital ohne Zinsen zurückerstattet.

Will der Nießbraucher diese Summe nicht vorschießen, hat der Eigentümer die Wahl, entweder diese Summe selbst zu zahlen - in welchem Fall der Nießbraucher ihm während der Dauer des Nießbrauchs die Zinsen vergütet - oder einen Teil der unter Nießbrauch stehenden Güter bis zu dem geschuldeten Betrag verkaufen zu lassen.

**Art. 613** - Der Nießbraucher haftet nur für die Kosten der Prozesse, die den Nießbrauch betreffen, und für die sonstigen Verurteilungen, die sich aus diesen Prozessen ergeben könnten.

**Art. 614** - Wenn ein Dritter sich während des Nießbrauchs am Grundstück Rechte anmaßt oder sonst wie die Rechte des Eigentümers verletzt, ist der Nießbraucher verpflichtet, den Eigentümer davon in Kenntnis zu setzen; unterlässt er es, ist er für jeglichen Schaden, der dem Eigentümer dadurch entstehen kann, ebenso verantwortlich, wie er es für von ihm selbst verursachte Beschädigungen sein würde.

**Art. 615** - Ist der Nießbrauch nur an einem einzigen Tier bestellt worden und geht dieses ohne Verschulden des Nießbrauchers zu Grunde, ist Letzterer weder verpflichtet, es durch ein anderes zu ersetzen, noch den geschätzten Wert davon zu erstatten.

**Art. 616** - Geht die Herde, an der ein Nießbrauch bestellt worden ist, durch Unfall oder Krankheit und ohne Verschulden des Nießbrauchers vollständig zu Grunde, ist dieser dem Eigentümer gegenüber nur verpflichtet, sich für die Häute oder deren Wert zu verantworten.

Geht die Herde nicht vollständig zu Grunde, ist der Nießbraucher verpflichtet, die Anzahl der umgekommenen Tiere aus dem Zuwachs zu ersetzen.

### *Abschnitt III — Wie der Nießbrauch erlischt*

**Art. 617** - Der Nießbrauch erlischt:

mit dem [...] Tod des Nießbrauchers,

durch den Ablauf der Zeit, für die er eingeräumt war,

durch Konsolidation oder Vereinigung beider Eigenschaften, der des Nießbrauchers und der des Eigentümers, in derselben Person,

durch die Nichtausübung des Rechts während dreißig Jahren,

durch den Gesamtverlust der Sache, an der der Nießbrauch bestellt worden ist.

*[Art. 617 abgeändert durch Art. 28 Nr. 7 des G. vom 15. Dezember 1949 (B.S. vom 1.-3. Januar 1950)]*

**Art. 618** - Der Nießbrauch kann auch durch den Missbrauch enden, den der Nießbraucher von seiner Nutzung macht, indem er entweder das Grundstück beschädigt, oder es aus Mangel an Unterhalt verkommen lässt.

Die Gläubiger des Nießbrauchers können zur Wahrung ihrer Rechte Streitsachen beitreten; sie können eine Wiedergutmachung der erfolgten Beschädigungen und Garantien für die Zukunft anbieten.

Die Richter können, je nach Schwere der Umstände, entweder das unbedingte Erlöschen des Nießbrauchs aussprechen oder anordnen, dass der Eigentümer den Genuss des mit dem Nießbrauch belasteten Gegenstands nur unter der Bedingung wiedererlangt, dass er dem Nießbraucher oder dessen Rechtsnachfolgern bis zu dem Zeitpunkt, wo der Nießbrauch hätte enden müssen, jährlich eine bestimmte Summe zahlt.

**Art. 619** - Nießbrauch, der nicht Privatpersonen eingeräumt ist, dauert nur dreißig Jahre.

**Art. 620** - Nießbrauch, der eingeräumt ist, bis ein Dritter ein bestimmtes Alter erreicht hat, dauert bis zu diesem Zeitpunkt, auch wenn der Dritte stirbt, bevor er das festgelegte Alter erreicht hat.

**Art. 621** - Der Verkauf der unter Nießbrauch stehenden Sache ändert nichts am Recht des Nießbrauchers; er behält den Nießbrauch, wenn er nicht förmlich darauf verzichtet hat.

**Art. 622** - Die Gläubiger des Nießbrauchers können den Verzicht für nichtig erklären lassen, wenn dieser zu ihrem Nachteil erfolgt ist.

**Art. 623** - Geht nur ein Teil der dem Nießbrauch unterworfenen Sache zu Grunde, bleibt der Nießbrauch dem verbliebenen Teil gegenüber bestehen.

**Art. 624** - Ist der Nießbrauch nur an einem Gebäude bestellt worden und wird dieses Gebäude durch einen Brand oder einen anderen Unfall zerstört oder stürzt es aus Überalterung ein, steht dem Nießbraucher weder die Nutzung des Bodens noch die der Materialien zu.

War der Nießbrauch an einem Grundstück bestellt, von dem das Gebäude einen Teil ausmachte, steht dem Nießbraucher die Nutzung des Bodens und der Materialien zu.

### *KAPITEL II — Nutzungs- und Wohnrecht*

**Art. 625** - Das Nutzungsrecht und das Wohnrecht werden auf die gleiche Weise wie der Nießbrauch begründet und erlöschen auf die gleiche Weise wie der Nießbrauch.

**Art. 626** - Wie beim Nießbrauch kann man auch hier erst nach vorheriger Bürgschaftsleistung und nach Erstellung der erforderlichen Bestandsverzeichnisse und Inventare in den Genuss dieser Rechte kommen.

**Art. 627** - Der Nutzungsberechtigte und der Wohnberechtigte müssen die Sache mit der Sorgfalt eines guten Familienvaters nutzen.

**Art. 628** - Das Nutzungsrecht und das Wohnrecht werden durch den Rechtstitel, durch den sie begründet worden sind, geregelt und sind, nach den Bestimmungen des Rechtstitels, von größerem oder geringerem Umfang.

**Art. 629** - Enthält der Titel keine Bestimmungen über den Umfang dieser Rechte, richten sich diese nach folgenden Grundsätzen.

**Art. 630** - Wer an den Früchten eines Grundstücks das Nutzungsrecht hat, kann nur so viel davon in Anspruch nehmen wie er für seine Bedürfnisse und die seiner Familie nötig hat.

Er kann davon auch in Anspruch nehmen für die Bedürfnisse der erst nach Einräumung des Nutzungsrechts geborenen Kinder.

**Art. 631** - Der Nutzungsberechtigte kann sein Recht anderen weder abtreten noch vermieten.

**Art. 632** - Wer Wohnrecht in einem Haus hat, kann mit seiner Familie darin wohnen, auch wenn er zu dem Zeitpunkt, wo ihm dieses Recht verliehen wurde, nicht verheiratet war.

**Art. 633** - Das Wohnrecht beschränkt sich auf das, was derjenige, dem dieses Recht eingeräumt wurde, und seine Familie zum Wohnen benötigen.

**Art. 634** - Das Wohnrecht kann weder abgetreten noch vermietet werden.

**Art. 635** - Wenn der Nutzungsberechtigte alle Früchte des Grundstücks aufbraucht oder das gesamte Haus bewohnt, ist er, wie der Nießbraucher, verpflichtet, die Anbaukosten, Unterhaltsreparaturen und Steuern zu übernehmen.

Genießt er nur einen Teil der Früchte oder bewohnt er nur einen Teil des Hauses, trägt er zu oben Erwähntem im Verhältnis zu dem, was er genießt, bei.

**Art. 636** - Das Nutzungsrecht an Wäldern und Waldungen wird durch besondere Gesetze geregelt.

#### TITEL IV — Dienstbarkeiten oder Grunddienstbarkeiten

**Art. 637** - Eine Dienstbarkeit ist eine Last, mit der ein Grundstück für den Gebrauch und zum Nutzen eines einem anderen Eigentümer gehörenden Grundstücks belegt ist.

**Art. 638** - Durch eine Dienstbarkeit wird dem einen Grundstück kein Vorrang vor dem anderen Grundstück gegeben.

**Art. 639** - Die Dienstbarkeit hat ihren Ursprung entweder in der natürlichen Lage der Orte oder in gesetzlich auferlegten Verpflichtungen oder in Vereinbarungen zwischen den Eigentümern.

##### KAPITEL I — Dienstbarkeiten, die ihren Ursprung in der Lage der Orte haben

**Art. 640** - Die tiefer gelegenen Grundstücke müssen das Wasser aufnehmen, das von den höher gelegenen Grundstücken ohne Zutun des Menschen auf natürliche Weise abfließt.

Der Eigentümer des unterhalb liegenden Grundstücks darf keinen Deich aufwerfen, der das Abfließen verhindert.

Der Eigentümer des oberhalb liegenden Grundstücks darf nichts unternehmen, was die Dienstbarkeit des unterhalb liegenden Grundstücks erschwert.

**Art. 641** - Wer eine Quelle auf seinem Grundstück hat, darf sich ihrer nach Gutdünken bedienen, vorbehaltlich des Rechts, das der Eigentümer des unterhalb liegenden Grundstückes durch einen Rechtstitel oder durch Verjährung erworben haben könnte.

**Art. 642** - Die Verjährung kann in diesem Fall nur durch eine ununterbrochene Nutzung während dreißig Jahren erworben werden, von dem Zeitpunkt an gerechnet, wo der Eigentümer des unterhalb liegenden Grundstückes sichtbare Anlagen errichtet und vollendet hat, die dazu bestimmt sind, den Fall und Lauf des Wassers auf seinem Eigentum zu erleichtern.

**Art. 643** - Der Eigentümer der Quelle darf deren Lauf nicht verändern, wenn die Quelle den Einwohnern einer Gemeinde, eines Dorfes oder Weilers das von ihnen benötigte Wasser verschafft; haben die Einwohner die Benutzung der Quelle jedoch weder erworben noch durch Verjährung erhalten, kann der Eigentümer eine Entschädigung fordern, die von Sachverständigen festgelegt wird.

**Art. 644** - Wessen Eigentum an einem fließenden Wasser liegt, das nach Artikel 538 im Titel Einteilung der Güter nicht zum öffentlichen Eigentum gehört, darf sich dessen dort, wo es vorbeifließt, zur Bewässerung seiner Grundstücke bedienen.

Derjenige, über dessen Grundstück dieses Wasser fließt, darf sich dessen sogar in dem Abschnitt, den es dort durchläuft, bedienen, jedoch mit der Verpflichtung, es dort, wo es sein Grundstück verlässt, wieder seinem gewöhnlichen Lauf zu überlassen.

**Art. 645** - Entsteht ein Streit unter den Eigentümern, denen das Wasser nützlich sein kann, muss das Gericht bei seiner Entscheidung sowohl den Interessen der Landwirtschaft als auch dem Eigentumsrecht Rechnung tragen; in allen Fällen sind aber die besonderen und örtlichen Verordnungen über den Lauf und die Benutzung des Wassers einzuhalten.

**Art. 646** - Jeder Eigentümer kann seinen Nachbarn zur Abmarkung ihrer aneinander grenzenden Grundstücke verpflichten. Diese Abmarkung geschieht auf gemeinschaftliche Kosten.

**Art. 647** - Jeder Eigentümer ist berechtigt, sein Grundstück einzufrieden, vorbehaltlich der in Artikel 682 enthaltenen Ausnahme.

**Art. 648** - [...]

[*Art. 648 aufgehoben durch Art. 1 Buchstabe b) des G. vom 4. Dezember 1961 (B.S. vom 18. Dezember 1961)*]

##### KAPITEL II — Gesetzlich geregelte Dienstbarkeiten

**Art. 649** - Gesetzlich geregelte Dienstbarkeiten haben den Nutzen der Allgemeinheit oder den einer Gemeinde oder den Nutzen von Privatpersonen zum Zweck.

**Art. 650** - Die zum Nutzen der Allgemeinheit oder einer Gemeinde begründeten Dienstbarkeiten betreffen den Fußweg entlang von schiffbaren oder flößbaren Flüssen und den Bau oder die Reparatur der Wege und anderer öffentlicher und kommunaler Anlagen.

Alles, was diese Art von Dienstbarkeiten betrifft, wird durch besondere Gesetze oder Verordnungen geregelt.

**Art. 651** - Das Gesetz legt den Eigentümern, unabhängig von jeglicher Vereinbarung, verschiedene gegenseitige Verpflichtungen auf.

**Art. 652** - Ein Teil dieser Verpflichtungen wird durch die Gesetze über die Feldpolizei geregelt.

Die übrigen betreffen die gemeinschaftlichen Grenzmauern und Grenzgräben, den Fall, wo eine Stützmauer errichtet werden muss, den Ausblick auf das Eigentum des Nachbarn, die Dachtraufe und das Notwegrecht.

*Abschnitt I — Gemeinschaftliche Grenzmauern und Grenzgräben*

**Art. 653** - In Städten und auf dem Land wird jede Mauer, die als Trennung zwischen Gebäuden bis zu deren gemeinschaftlichen Höhe oder zwischen Höfen und Gärten und selbst zwischen eingefriedeten Grundstücken auf den Feldern dient, für gemeinschaftlich gehalten, wenn es weder einen Rechtstitel noch ein Zeichen für das Gegenteil gibt.

**Art. 654** - Ein Zeichen dafür, dass eine Trennmauer nicht gemeinschaftlich ist, ist vorhanden, wenn das obere Ende einer Mauer auf einer Seite gerade und senkrecht auf dem Sockel steht, auf der anderen Seite aber schräg abfällt; ebenso, wenn nur auf einer Seite entweder eine Mauerabdeckung oder Steinleisten und Kragsteine, die bei Errichtung der Mauer dort angebracht worden sind, vorhanden sind.

In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass die Mauer ausschließlich dem Eigentümer gehört, auf dessen Seite sich die Traufe, die Kragsteine oder die Steinleisten befinden.

**Art. 655** - Die Reparatur und der Wiederaufbau der gemeinschaftlichen Grenzmauer gehen zu Lasten aller, die ein Recht an ihr haben, und zwar im Verhältnis zum Recht eines jeden.

**Art. 656** - Gleichwohl kann jeder Miteigentümer einer gemeinschaftlichen Grenzmauer sich durch einen Verzicht auf das Miteigentumsrecht von der Verpflichtung befreien, zur Reparatur und zum Wiederaufbau beizutragen, vorausgesetzt, dass die Grenzmauer nicht ein ihm gehörendes Gebäude stützt.

**Art. 657** - Jeder Miteigentümer kann an eine gemeinschaftliche Grenzmauer anbauen und durch die gesamte Dicke der Mauer bis auf vierundfünfzig Millimeter [...] Träger oder Balken darin anbringen lassen, unbeschadet des Rechts des Nachbarn, den Träger bis zur Mitte der Mauer mit dem Stechbeitel verkürzen zu lassen, wenn er selbst an dieser Stelle ebenfalls Träger einlegen oder einen Schornstein anbauen will.

[Art. 657 abgeändert durch Art. 28 Nr. 8 des G. vom 15. Dezember 1949 (B.S. vom 1.-3. Januar 1950)]

**Art. 658** - Jeder Miteigentümer kann die gemeinschaftliche Grenzmauer erhöhen lassen; jedoch hat er die Kosten für die Erhöhung und die Unterhaltsreparaturen von der Stelle an, wo die Mauer aufhört gemeinschaftlich zu sein, allein zu zahlen; außerdem muss er für die Belastung der Mauer nach dem Verhältnis ihrer Erhöhung und nach dem Wert Entschädigung leisten.

**Art. 659** - Ist die gemeinschaftliche Grenzmauer nicht stark genug, um die Erhöhung zu tragen, muss derjenige, der sie erhöhen will, sie auf seine Kosten ganz neu errichten lassen und der Zusatz an Mauerdicke muss auf seiner Seite genommen werden.

**Art. 660** - Der Nachbar, der zur Erhöhung nicht beigetragen hat, kann die Grenzgemeinschaft daran erwerben, indem er die Hälfte der Erhöhungskosten und den Wert der Hälfte des für den Zusatz an Mauerdicke möglicherweise benutzten Bodens bezahlt.

**Art. 661** - Jeder Eigentümer eines an eine Mauer angrenzenden Grundstücks hat ebenfalls das Recht, diese Mauer ganz oder teilweise gemeinschaftlich zu machen, indem er dem Eigentümer der Mauer deren Wert oder den Wert des Teils, den er gemeinschaftlich machen will, und den Wert des Bodens, auf dem die Mauer gebaut ist, zur Hälfte vergütet.

**Art. 662** - Kein Nachbar darf in die gemeinschaftliche Mauer Vertiefungen machen oder irgendeine Anlage darauf anbringen oder stützen, ohne die Einwilligung des anderen Nachbarn erlangt zu haben oder - bei dessen Ablehnung - ohne, dass er durch Sachverständige die Mittel hat bestimmen lassen, die erforderlich sind, um zu vermeiden, dass durch die neue Anlage die Rechte des anderen Nachbarn beeinträchtigt werden.

**Art. 663** - In Städten und Vorstädten kann jeder seinen Nachbarn zwingen, zur Errichtung und zur Reparatur der Einfriedung beizutragen, die ihre in diesen Städten und Vorstädten gelegenen Häuser, Höfe und Gärten voneinander trennt; die Höhe der Einfriedung wird nach den besonderen Verordnungen oder nach den anerkannten Bräuchen bestimmt; in Ermangelung von Bräuchen und Verordnungen muss jede Trennmauer zwischen Nachbarn, die in Zukunft gebaut oder wieder aufgebaut wird, in Städten mit fünfzigtausend Seelen und mehr mindestens zweiunddreißig Dezimeter [...], einschließlich der Mauerabdeckung, und in den übrigen Städten sechsundzwanzig Dezimeter [...] hoch sein.

**Art. 664** - [...]

[Art. 664 aufgehoben durch Art. 2 des G. vom 8. Juli 1924 (B.S. vom 13. Juli 1924)]

**Art. 665** - Wird eine gemeinschaftliche Grenzmauer oder ein Haus wieder aufgebaut, bleiben die aktiven und passiven Dienstbarkeiten der neuen Mauer oder dem neuen Haus gegenüber bestehen, ohne dass sie jedoch erschwert werden dürfen und vorausgesetzt, dass der Wiederaufbau vor eingetretener Verjährung erfolgt.

**Art. 666** - Alle Gräben zwischen zwei Grundstücken werden für gemeinschaftlich gehalten, wenn es weder einen Rechtstitel noch ein Zeichen für das Gegenteil gibt.

**Art. 667** - Ein Zeichen dafür, dass ein Graben nicht gemeinschaftlich ist, ist vorhanden, wenn der Erdwall oder die ausgehobene Erde sich nur auf einer Seite des Grabens befindet.

**Art. 668** - Es wird davon ausgegangen, dass der Graben ausschließlich demjenigen gehört, auf dessen Seite sich der Aushub befindet.

**Art. 669 - 673** - [...]

[Art. 669 bis 673 aufgehoben durch Art. 98 Nr. 10 des G. vom 7. Oktober 1886 (B.S. vom 14. Oktober 1886)]

*Abschnitt II — Abstand und Zwischenanlagen, die bei bestimmten Bauten erforderlich sind*

**Art. 674** - Wer einen Brunnen oder eine Abortgrube neben einer gemeinschaftlichen oder nicht gemeinschaftlichen Grenzmauer graben lässt,

wer dort einen Schornstein oder eine Feuerstelle, eine Schmiede, einen Ofen oder Herd errichten will,

einen Stall daran anbauen will

oder ein Salzlager oder einen Haufen ätzender Stoffe gegen diese Mauer anlegen will,

ist verpflichtet, den durch die besonderen Verordnungen und Bräuche mit Bezug auf diese Gegenstände vorgeschriebenen Abstand einzuhalten oder die durch diese Verordnungen und Bräuche vorgeschriebenen Anlagen zu errichten, um zu vermeiden, dass dem Nachbarn dadurch Schaden entsteht.

*Abschnitt III — Ausblick auf das Eigentum des Nachbarn*

**Art. 675** - Kein Nachbar darf ohne Einwilligung des anderen ein Fenster oder eine Öffnung, auf welche Art auch immer, ja nicht einmal mit Festrahmen, in der gemeinschaftlichen Grenzmauer anbringen.

**Art. 676** - Der Eigentümer einer nicht gemeinschaftlichen Grenzmauer, die unmittelbar an das Grundstück eines anderen grenzt, darf in dieser Mauer Lichtöffnungen oder Fenster mit Eisengitter und Festrahmen anbringen.

Diese Fenster müssen mit einem Eisengitter, dessen Maschen höchstens einen Dezimeter [...] breit sind, und mit einem Festrahmen versehen sein.

[Art. 676 Abs. 2 abgeändert durch Art. 28 Nr. 10 des G. vom 15. Dezember 1949 (B.S. vom 1.-3. Januar 1950)]

**Art. 677** - Diese Fenster oder Lichtöffnungen dürfen nicht tiefer als sechsundzwanzig Dezimeter über dem Fußboden des Zimmers, das man erhellen will, wenn es ebenerdig liegt, und neunzehn Dezimeter [...] über dem Fußboden in den höher gelegenen Stockwerken angebracht werden.

[Art. 677 abgeändert durch Art. 28 Nr. 11 des G. vom 15. Dezember 1949 (B.S. vom 1.-3. Januar 1950)]

**Art. 678** - Man darf zum eingefriedeten oder nicht eingefriedeten Grundstück seines Nachbarn hin weder gerade Ausblicke oder Ausblick verschaffende Fenster noch Balkone oder ähnliche Auskragungen haben, wenn die Mauer, in der man sie anbringt, von dem besagten Grundstück nicht neunzehn Dezimeter [...] entfernt ist.

[Art. 678 abgeändert durch Art. 28 Nr. 12 des G. vom 15. Dezember 1949 (B.S. vom 1.-3. Januar 1950)]

**Art. 679** - Man darf keine seitlichen oder schrägen Ausblicke auf dasselbe Grundstück haben, wenn der Abstand nicht sechs Dezimeter [...] beträgt.

[Art. 679 abgeändert durch Art. 28 Nr. 13 des G. vom 15. Dezember 1949 (B.S. vom 1.-3. Januar 1950)]

**Art. 680** - Der Abstand, von dem in den beiden vorhergehenden Artikeln die Rede ist, wird von der Außenseite der Mauer an berechnet, in der die Öffnung angebracht wird, und, wenn Balkone oder ähnliche Auskragungen vorhanden sind, von deren Außenlinie an bis zur Trennungslinie des beiderseitigen Eigentums.

[Art. 680bis - Die gesetzlichen Beschränkungen, die den Nachbarn durch vorliegenden Abschnitt auferlegt werden, gelten nicht für Grundstücke, die an öffentlichen Straßen und Wegen oder an Schienenwegen gelegen sind, die zum öffentlichen Eigentum gehören.]

[Art. 680bis eingefügt durch Art. 52 des G. vom 9. Juli 2004 (B.S. vom 15. Juli 2004)]

*Abschnitt IV - Dachtraufe*

**Art. 681** - Jeder Eigentümer hat seine Dächer so einzurichten, dass das Regenwasser auf sein Grundstück oder auf die öffentliche Straße abfließt; er darf es nicht auf das Grundstück seines Nachbarn abfließen lassen.

*[Abschnitt V — Notwegrecht*

[Abschnitt V mit den Artikeln 682 bis 685 ersetzt durch Art. 1 des G. vom 1. März 1978 (B.S. vom 15. März 1978)]

**Art. 682** - § 1 - Der Eigentümer, dessen Grundstück eingeschlossen ist, weil er keinen Zugang oder nur unzureichenden Zugang zur öffentlichen Straße hat, und der diesen Zugang nicht ohne übermäßige Kosten oder Unannehmlichkeiten einrichten kann, kann zur normalen und zweckgebundenen Benutzung seines Grundstücks einen Notweg über die Grundstücke seiner Nachbarn fordern, unter der Bedingung, ihnen eine dem Schaden, den er verursachen kann, angemessene Entschädigung zu zahlen.

§ 2 - Eine Klage auf Zuweisung eines Notwegs ist unverjährbar.

§ 3 - Bei Untätigkeit des Eigentümers kann der Benutzer des Grundstücks, das sich in der in § 1 beschriebenen Lage befindet, unter denselben Bedingungen einen Notweg fordern, sofern er den Eigentümer am Verfahren beteiligt.

**Art. 683** - Die Lage des Notwegs wird vom Richter so festgelegt, dass er so wenig Schaden wie möglich verursacht.

Resultiert das eingeschlossene Grundstück jedoch aus der Teilung eines Grundstücks nach einem Verkauf, einem Tausch, einer Teilung oder sonstigen Umständen, kann der Notweg nur auf den Parzellen zugewiesen werden, aus denen sich dieses Grundstück vor seiner Teilung zusammensetzte, es sei denn, ein ausreichender Zugang zur öffentlichen Straße kann auf diese Weise nicht gewährleistet werden. Der Richter entscheidet nach Billigkeit.

**Art. 684** - Der zugewiesene Notweg hört auf zu bestehen, wenn er nicht mehr notwendig ist im Sinne von Artikel 682 § 1 oder wenn er an einer anderen Stelle festgelegt werden kann, die weniger Schaden als die zugewiesene Lage verursacht.

Es kann keine Verjährung geltend gemacht werden, wie lange auch immer der Notweg besteht.

Eine Klage auf Abschaffung oder auf Verlegung des Notwegs kann vom Eigentümer oder, bei Untätigkeit des Eigentümers, vom Benutzer des herrschenden oder des dienenden Grundstücks eingereicht werden. Der Benutzer muss den Eigentümer am Verfahren beteiligen.

Wird der Notweg abgeschafft, kann der Richter unter Berücksichtigung der Dauer des Rechts und des erlittenen Schadens die vollständige oder die teilweise Rückzahlung der erhaltenen Entschädigung anordnen.

**Art. 685** - Die Klage auf Entschädigung in dem in Artikel 682 vorgesehenen Fall ist verjährbar und der Notweg muss bestehen bleiben, wenngleich die Klage auf Entschädigung nicht mehr zulässig ist.]

*KAPITEL III — Vom Menschen bestellte Dienstbarkeiten**Abschnitt I — Die verschiedenen Arten von Dienstbarkeiten, die an Gütern bestellt werden können*

**Art. 686** - Eigentümern ist es erlaubt, an ihrem Eigentum oder zu Gunsten ihres Eigentums jede beliebige Dienstbarkeit zu bestellen, vorausgesetzt jedoch, dass die bestellten Dienstbarkeiten weder einer Person noch zu Gunsten einer Person, sondern nur einem Grundstück und zu Gunsten eines Grundstücks auferlegt werden und dass diese Dienstbarkeiten darüber hinaus nicht gegen die öffentliche Ordnung verstoßen.

Nutzung und Umfang der auf diese Weise bestellten Dienstbarkeiten werden nach dem Rechtstitel, durch den sie bestellt sind, und, in Ermangelung eines Rechtstitels, nach folgenden Regeln bestimmt.

**Art. 687** - Dienstbarkeiten werden entweder für die Nutzung von Gebäuden oder für die Nutzung von Grundstücken bestellt.

Die der ersten Art werden städtische Dienstbarkeiten genannt, unabhängig davon, ob die Gebäude, für die sie bestellt sind, in der Stadt oder auf dem Land gelegen sind.

Die der zweiten Art werden ländliche Dienstbarkeiten genannt.

**Art. 688** - Dienstbarkeiten werden entweder ständig oder nicht ständig ausgeübt.

Ständig ausgeübte Dienstbarkeiten sind diejenigen, deren Nutzung entweder fortdauernd ist oder sein kann, ohne dass es dazu jedes Mal des menschlichen Handelns bedarf, wie zum Beispiel Wasserleitungen, Traufen, Ausblicke und andere Dienstbarkeiten dieser Art.

Nicht ständig ausgeübte Dienstbarkeiten sind dagegen solche, die, um ausgeübt zu werden, jedes Mal des menschlichen Handelns bedürfen, wie zum Beispiel das Durchgangsrecht, das Wasserschöpfrecht, das Weiderecht und andere ähnliche Rechte.

**Art. 689** - Dienstbarkeiten sind entweder erkennbar oder nicht erkennbar.

Erkennbare Dienstbarkeiten sind diejenigen, die sich durch äußere Anlagen wie eine Tür, ein Fenster oder eine Wasserleitung andeuten.

Nicht erkennbare Dienstbarkeiten sind diejenigen, die kein äußeres Zeichen ihres Bestehens aufweisen, wie beispielsweise das Verbot, auf einem Grundstück zu bauen oder beim Bauen eine bestimmte Höhe zu überschreiten.

#### *Abschnitt II — Wie Dienstbarkeiten bestellt werden*

**Art. 690** - Ständig ausgeübte und erkennbare Dienstbarkeiten erwirbt man durch einen Titel oder durch dreißigjährigen Besitz.

**Art. 691** - Ständig ausgeübte nicht erkennbare Dienstbarkeiten und nicht ständig ausgeübte Dienstbarkeiten - ob erkennbar oder nicht - erwirbt man nur durch einen Rechtstitel.

Der Besitz, selbst seit undenklichen Zeiten, reicht nicht aus, um diese Dienstbarkeiten zu begründen; doch kann man bereits durch Besitz erworbene Dienstbarkeiten dieser Art in Ländern, wo sie auf diese Weise erworben werden konnten, gegenwärtig nicht mehr anfechten.

**Art. 692** - Die Bestimmung durch den Familienvater gilt als Rechtstitel hinsichtlich ständig ausgeübter und erkennbarer Dienstbarkeiten.

**Art. 693** - Eine Bestimmung durch den Familienvater liegt nur dann vor, wenn erwiesen ist, dass zwei gegenwärtig voneinander getrennte Grundstücke vorher demselben Eigentümer gehört haben, und dass er die Sachen in den Zustand versetzt hat, aus dem die Dienstbarkeit hervorgeht.

**Art. 694** - Verfügt der Eigentümer zweier Grundstücke, zwischen denen ein sichtbares Zeichen der Dienstbarkeit besteht, über eines von beiden, ohne dass im diesbezüglichen Vertrag eine Vereinbarung mit Bezug auf die Dienstbarkeit enthalten ist, bleibt diese, aktiv oder passiv, zu Gunsten des veräußerten Grundstücks oder an dem veräußerten Grundstück bestehen.

**Art. 695** - Was Dienstbarkeiten betrifft, die nicht durch Verjährung erworben werden können, kann die Dienstbarkeitsbestellungsurkunde nur durch eine Dienstbarkeitsanerkennungsurkunde seitens des Eigentümers des dienenden Grundstücks ersetzt werden.

**Art. 696** - Wenn jemand eine Dienstbarkeit bestellt, wird davon ausgegangen, dass er auch alles gewährt, was für deren Nutzung notwendig ist.

So schließt die Dienstbarkeit des Wasserschöpfens aus einem fremden Brunnen notwendigerweise das Wegerecht ein.

#### *Abschnitt III — Rechte des Eigentümers des Grundstücks, für das die Dienstbarkeit bestellt ist*

**Art. 697** - Derjenige, dem eine Dienstbarkeit zusteht, hat das Recht, alle für deren Nutzung und Erhaltung notwendigen Arbeiten auszuführen.

**Art. 698** - Diese Arbeiten gehen auf seine Kosten und nicht auf Kosten des Eigentümers des dienenden Grundstücks, es sei denn, in der Dienstbarkeitsbestellungsurkunde ist das Gegenteil bestimmt.

**Art. 699** - Selbst in dem Fall, wo dem Eigentümer des dienenden Grundstücks durch die Urkunde die Verpflichtung auferlegt ist, die für die Nutzung oder Erhaltung der Dienstbarkeit notwendigen Arbeiten auf seine Kosten auszuführen, kann er sich jederzeit von dieser Verpflichtung befreien, indem er dem Eigentümer des Grundstücks, dem die Dienstbarkeit zusteht, das dienende Grundstück abtritt.

**Art. 700** - Wird das Grundstück, zu dessen Gunsten die Dienstbarkeit bestellt worden ist, geteilt, steht die Dienstbarkeit weiterhin jedem Teil zu, ohne dass die allgemeine Lage des dienenden Grundstücks jedoch erschwert werden darf.

So sind im Fall eines Wegerechts zum Beispiel alle Miteigentümer verpflichtet, dieses Recht an derselben Stelle auszuüben.

**Art. 701** - Der Eigentümer des mit der Dienstbarkeit belasteten Grundstücks darf nichts unternehmen, was die Nutzung der Dienstbarkeit schmälern oder unbequemer machen könnte.

So darf er weder die Ortsbeschaffenheit verändern noch die Ausübung der Dienstbarkeit auf eine andere Stelle verlegen als diejenige, die für die Dienstbarkeit ursprünglich zugewiesen worden ist.

Sollte diese ursprüngliche Zuweisung für den Eigentümer des dienenden Grundstücks jedoch kostspieliger geworden sein oder ihn daran hindern, nützliche Reparaturen daran vorzunehmen, kann er dem Eigentümer des anderen Grundstücks eine für die Ausübung seiner Rechte ebenso bequeme Stelle anbieten und dieser darf sie nicht ablehnen.

**Art. 702** - Seinerseits kann aber derjenige, der ein Dienstbarkeitsrecht hat, nur seinem Titel gemäß davon Gebrauch machen, ohne am dienenden Grundstück oder am herrschenden Grundstück eine Veränderung vornehmen zu dürfen, durch die die Lage des Erstgenannten erschwert wird.

## Abschnitt IV — Wie Dienstbarkeiten erlöschen

**Art. 703** - Dienstbarkeiten erlöschen, wenn die Sachen sich in einem solchen Zustand befinden, dass man sie nicht mehr nutzen kann.

**Art. 704** - Sie leben wieder auf, wenn die Sachen so weit wiederhergestellt sind, dass man sie nutzen kann, sofern nicht ein ausreichender Zeitraum verstrichen ist, der nach Artikel 707 die Vermutung begründet, dass die Dienstbarkeit erloschen ist.

**Art. 705** - Eine Dienstbarkeit erlischt, sobald das herrschende Grundstück und das dienende Grundstück in derselben Hand vereinigt sind.

**Art. 706** - Eine Dienstbarkeit erlischt durch Nichtnutzung während dreißig Jahren.

**Art. 707** - Je nach Art der Dienstbarkeit nehmen die dreißig Jahre ihren Anfang entweder an dem Tag, wo man aufgehört hat, die Dienstbarkeit zu nutzen, wenn es sich um nicht ständig ausgeübte Dienstbarkeiten handelt, oder an dem Tag, wo eine der Dienstbarkeit zuwiderlaufende Handlung vorgenommen worden ist, wenn es sich um ständig ausgeübte Dienstbarkeiten handelt.

**Art. 708** - Die Art der Ausübung einer Dienstbarkeit kann wie die Dienstbarkeit selbst und auf die gleiche Art und Weise verjähren.

**Art. 709** - Gehört das Grundstück, zu dessen Gunsten die Dienstbarkeit bestellt worden ist, mehreren Eigentümern in ungeteilter Rechtsgemeinschaft, verhindert die Nutzung der Dienstbarkeit durch einen Eigentümer, dass die Dienstbarkeit allen gegenüber verjährt.

**Art. 710** - Befindet sich unter den Miteigentümern einer, gegen den die Verjährung nicht wirksam sein kann, wie beispielsweise ein Minderjähriger, wird durch ihn das Recht aller anderen erhalten.

[**Art. 710bis** - Auf Ersuchen des Eigentümers des dienenden Grundstücks kann der Richter die Abschaffung einer Dienstbarkeit anordnen, wenn diese jeglichen Nutzen für das herrschende Grundstück verloren hat.]

[*Art. 710bis eingefügt durch den einzigen Artikel des G. vom 22. Februar 1983 (B.S. vom 17. März 1983)*]

## FEDERALE OVERHEIDSDIENST BINNENLANDSE ZAKEN

[C - 2006/00497]

## Richtlijnen voor de betrokken overheden betreffende de maaltijdcheques en het vakantiegeld bestemd voor de leden van de openbare brandweerdiensten

Mevrouw de Gouverneur,

Mijnheer de Gouverneur,

Deze omzendbrief is bestemd voor de overheden die over een brandweerdienst beschikken.

De personeelsleden van de brandweerdiensten kunnen van maaltijdcheques of vakantiegeld genieten onder dezelfde voorwaarden als deze van toepassing op het overige personeel.

De modaliteiten van de toekenning van het vakantiegeld, vastgesteld in mijn omzendbrief van 9 juni 2004 (referentie II/JUR/04-001613-02) blijven van toepassing.

Gelieve de betrokken overheden in te lichten over de inhoud van deze omzendbrief.

Brussel, 15 juni 2006.

De Minister van Binnenlandse Zaken,  
P. DEWAELE

## SERVICE PUBLIC FEDERAL INTERIEUR

[C - 2006/00497]

## Instructions aux autorités concernées à propos des chèques-repas et du pécule de vacances destinés aux membres des services publics d'incendie

Madame la Gouverneur,

Monsieur le Gouverneur,

La présente circulaire est destinée aux autorités disposant d'un service d'incendie.

Les membres du personnel des services d'incendie peuvent bénéficier de chèques-repas ou d'un pécule de vacances dans les mêmes conditions, que celles d'application pour le reste du personnel.

Les modalités de l'attribution du pécule de vacances, fixées dans ma circulaire du 9 juin 2004 (références II/JUR/04-001613-02), restent d'application.

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités concernées du contenu de cette circulaire.

Bruxelles, le 15 juin 2006.

Le Ministre de l'Intérieur,  
P. DEWAELE

## FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

[C - 2006/03329]

## Bescherminsfonds voor deposito's en financiële instrumenten. — Lijst opgemaakt op 1 juli 2006 van de instellingen die deelnemen aan de beschermingsregeling. — Bekendmaking overeenkomstig punt 64 van de Mededeling gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 25 februari 1999 over de beschermingsregeling voor deposito's en financiële instrumenten

1. Kredietinstellingen

1.A. Naar Belgisch recht

1.A.1. Banken

— ANTWERPSE DIAMANTBANK N.V., Pelikaanstraat 54, 2018 Antwerpen

— AXA BANK BELGIUM N.V., verkort: AXA BANK, Grotesteeweg 214, 2600 Berchem

— BANCA MONTE PASCHI BELGIO N.V., Jozef II-straat 24, 1000 Brussel

## SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

[C - 2006/03329]

Fonds de protection des dépôts et des instruments financiers. — Liste arrêtée au 1<sup>er</sup> juillet 2006 des établissements qui adhèrent au système de protection. — Publication conformément au point 64 de l'Avis publié au Moniteur belge du 25 février 1999 relatif au système de protection des dépôts et des instruments financiers

1. Etablissements de crédit

1.A. De droit belge

1.A.1. Banques

— AXA BANK BELGIUM S.A., en abrégé: AXA BANQUE, Grotesteenweg 214, 2600 Berchem

— BANCA MONTE PASCHI BELGIO S.A., rue Joseph II 24, 1000 Bruxelles

— BANK J. VAN BREDA EN C° S.A., Plantin en Moretuslei 295, 2140 Antwerpen