

FEDERALE OVERHEIDSDIENST BINNENLANDSE ZAKEN

[C - 2022/20363]

13 APRIL 2019. — Burgerlijk Wetboek, Boek 3,
Titel 1 tot 3. — Duitse vertaling

De hierna volgende tekst is de Duitse vertaling van de Titels 1 tot 3 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek (*Belgisch Staatsblad* van 17 maart 2020).

Deze vertaling is opgemaakt door de Centrale dienst voor Duitse vertaling in Malmédy.

SERVICE PUBLIC FEDERAL INTERIEUR

[C - 2022/20363]

13 AVRIL 2019. — Code civil, Livre 3,
Titres 1 à 3. — Traduction allemande

Le texte qui suit constitue la traduction en langue allemande des Titres 1 à 3 du Livre 3 du Code civil (*Moniteur belge* du 17 mars 2020).

Cette traduction a été établie par le Service central de traduction allemande à Malmédy.

FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST INNERES

[C - 2022/20363]

13. APRIL 2019 — Zivilgesetzbuch, Buch 3, Titel 1 bis 3 — Deutsche Übersetzung

Der folgende Text ist die deutsche Übersetzung von Buch 3, Titel 1 bis 3 des Zivilgesetzbuches.

Diese Übersetzung ist von der Zentralen Dienststelle für Deutsche Übersetzungen in Malmédy erstellt worden.

13. APRIL 2019 — Zivilgesetzbuch

BUCH 1 - Allgemeine Bestimmungen

(...)

BUCH 2 - Personen, Familie und Vermögensrecht in Paargemeinschaften

(...)

BUCH 3 - Güter

TITEL 1 . — Allgemeine Bestimmungen

Untertitel 1. — Status der Bestimmungen

Art. 3.1 - Ergänzendes Recht

Die Parteien können von den Bestimmungen des vorliegenden Buches abweichen, außer wenn es um Begriffsbestimmungen geht oder das Gesetz es anders bestimmt.

Art. 3.2 - Sonderbestimmungen - Subsidiarität

Die Bestimmungen des vorliegenden Buches beeinträchtigen nicht die Sonderbestimmungen, die für besondere Güter wie die geistigen Eigentumsrechte oder die Kulturgüter gelten.

Untertitel 2. — Allgemeine Bestimmungen über dingliche Rechte

Art. 3.3 - Geschlossenes System der dinglichen Rechte

Nur der Gesetzgeber kann dingliche Rechte schaffen.

Bei den dinglichen Rechten handelt es sich um das Eigentumsrecht, das Miteigentum, die dinglichen Gebrauchsrechte und die dinglichen Sicherheiten.

Bei den dinglichen Gebrauchsrechten handelt es sich um die Dienstbarkeiten, das Nießbrauchrecht, das Erbpachtrecht und das Erbbaurecht.

Bei den dinglichen Sicherheiten im Sinne des vorliegenden Buches handelt es sich um die besonderen Vorzugsrechte, das Pfandrecht, die Hypothek und das Zurückbehaltungsrecht.

Art. 3.4 - Konflikt zwischen dinglichen Rechten

Unbeschadet der Artikel 3.28 und 3.30 des vorliegenden Buches und des Artikels 96 des Hypothekengesetzes hat ein früheres dingliches Recht Vorrang vor einem späteren dinglichen Recht.

Folglich verleiht ein dingliches Recht, vorbehaltlich desselben Artikel, ein Folgerecht, aufgrund dessen der Inhaber sein Recht jedem nachfolgenden Erwerber eines Rechts an dem Gut entgehalten kann.

Art. 3.5 - Insolvenzschutz

Unbeschadet der Artikel 3.28 und 3.30 sind das Eigentum, das Miteigentum und die dinglichen Gebrauchsrechte von der Konkurrenzsituation gelöst, die sich aus der Insolvenz Dritter ergibt.

Dingliche Sicherheiten gewähren ein Vorrangsrecht auf den Verkaufserlös der ihnen zu Grunde liegenden Vermögensteile.

Art. 3.6 - Verfügungsbefugnis

Der Inhaber eines dinglichen Rechts kann über sein Recht verfügen. Wenn die Art des Rechts es erfordert, kann er nur zusammen mit dem Hauptgut, an das es gebunden ist, darüber verfügen.

Wenn der Inhaber eines dinglichen Gebrauchsrechts sein Recht abtritt, bleibt er dem Eigentümer gegenüber zusammen mit dem Zessionar gesamtschuldnerisch haftbar für die persönlichen Verbindlichkeiten, die die Gegenleistung für die Begründung dieses Rechts bilden und nach der Abtretung fällig werden. Für Verbindlichkeiten, die vor der Abtretung fällig sind, haftet allein der Zedent.

Untertitel 3. — Allgemeine Bestimmungen über den Gegenstand dinglicher Rechte

Art. 3.7 - Gegenstand dinglicher Rechte

Dingliche Rechte können sich auf alle in Artikel 3.41 erwähnten Güter beziehen, mit Ausnahme der Beschränkungen, die sich aus der Art des betreffenden Rechts ergeben.

Art. 3.8 - Besonderheit und Einheit dinglicher Rechte

§ 1 - Ungeachtet jeder anderslautenden Klausel und außer wenn das Gesetz es anders bestimmt, hat ein dingliches Recht ein bestimmtes Gut oder eine bestimmte Gruppe von Gütern zum Gegenstand.

§ 2 - Ein wesentlicher Bestandteil eines Guts ist ein unverzichtbares Element dieses Guts, das nicht von diesem getrennt werden kann, ohne die physische oder funktionale Substanz dieses Guts zu beeinträchtigen.

Ungeachtet jeder anderslautenden Klausel und außer wenn das Gesetz es anders bestimmt, kann ein dingliches Recht nicht getrennt an einem wesentlichen Bestandteil eines Guts begründet werden, erstreckt sich ein dingliches Recht an einem Gut von Rechts wegen auf dessen wesentlichen Bestandteile und erstreckt sich jede Verfügungshandlung in Bezug auf ein Gut von Rechts wegen auf dessen wesentlichen Bestandteile.

Art. 3.9 - Zubehör

Insofern beide Güter derselben Person gehören, gilt ein Gut als Zubehör eines anderen Guts, wenn es entweder dauerhaft mit diesem anderen Gut verbunden oder dauerhaft an ihm befestigt ist oder wenn es zur Nutzung oder Erhaltung dieses Hauptgutes dient.

Ein dingliches Recht an einem Gut bezieht sich von Rechts wegen auch auf das Zubehör dieses Guts.

Vorbehaltlich einer anderslautenden Klausel erstreckt sich jede Verfügungshandlung in Bezug auf ein Gut von Rechts wegen auf das Zubehör dieses Guts.

Art. 3.10 - Dingliche Surrogation

Ein dingliches Recht erstreckt sich von Rechts wegen auf alle Güter, die an die Stelle des ursprünglichen Gegenstands des dinglichen Rechts treten, einschließlich der an die Stelle des betreffenden Guts tretenden Forderungen, wie beispielsweise die von Dritten geschuldete Entschädigung wegen des Verlusts, der Beschädigung oder des Wertverlusts des Guts, sofern das dingliche Recht am neuen Gegenstand zweckmäßig ausgeübt werden kann und es keine andere Möglichkeit gibt, das Recht zu wahren.

Art. 3.11 - Verarbeitung

Wenn der bewegliche Gegenstand eines dinglichen Rechts so verarbeitet wird, dass dadurch ein neues Gut entsteht, erlischt das an dem ursprünglichen Gut bestehende dingliche Recht, es sei denn, der Wert des ursprünglichen Guts übersteigt deutlich die Kosten für die Arbeit und die Verarbeitungsmaterialien.

Der eventuelle Eigentumskonflikt, der sich aus der Verarbeitung ergibt, ist in Artikel 3.56 geregelt.

Art. 3.12 - Vermischung

Die Vermischung von Gattungssachen, die ganz oder teilweise den Gegenstand verschiedener bereits bestehender dinglicher Rechte bilden, lässt diese dinglichen Rechte unberührt. Die Inhaber der betreffenden dinglichen Rechte an den vermischten Gütern können ihr Recht an den vermischten Gütern im Verhältnis zu ihren Rechten geltend machen.

Untertitel 4. — Allgemeine Bestimmungen über den Erwerb und das Erlöschen dinglicher Rechte

Art. 3.13 - Inhaber dinglicher Rechte

Dingliche Rechte können eine oder mehrere Personen als Inhaber haben. Diese Personen müssen existieren oder zum Zeitpunkt des Entstehens des Rechts zumindest gezeugt gewesen sein, sofern sie lebend und lebensfähig geboren werden.

Art. 3.14 - Arten des Erwerbs dinglicher Rechte

§ 1 - Dingliche Rechte können auf abgeleitete Weise durch Universalübertragung, Bruchteilsübertragung oder Einzelübertragung, durch Übertragung unter Lebenden oder von Todes wegen, unentgeltlich oder entgeltlich, sowie durch die in vorliegendem Buch vorgesehenen originären Erwerbsarten erworben werden.

Universal- oder Bruchteilsübertragungen können insbesondere durch gesetzliche oder testamentarische Erbfolge und, was juristische Personen betrifft, durch Fusion, Aufspaltung oder ähnliche Vorgänge erfolgen.

Ein dingliches Recht kann unter aufschiebender Bedingung oder aufschiebender Frist begründet werden. In diesem Fall beginnt die Dauer des dinglichen Rechts erst zu dem Zeitpunkt, zu dem die Bedingung erfüllt oder die Frist abgelaufen ist.

§ 2 - Die Übertragung oder Begründung eines dinglichen Rechts erfolgt durch eine übertragende oder rechtsbegründende Rechtshandlung einer verfassungsbefugten Person in Ausführung eines gültigen Rechtstitels, der die Verpflichtung, etwas zu geben, beinhaltet.

Die übertragende oder rechtsbegründende Rechtshandlung erfolgt durch die bloße Einwilligung der Parteien und gleichzeitig wird die Verpflichtung, etwas zu geben, ausgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass die Parteien einwilligen, sobald sie sich auf die Verpflichtung, etwas zu geben, geeinigt haben.

Bei Gattungssachen erfolgt die Übertragung oder Begründung erst, wenn sie spezifiziert worden sind.

Bei zukünftigen Sachen erfolgt die Übertragung oder Begründung erst, wenn die Sachen bestehen.

Art. 3.15 - Allgemeine Arten des Erlöschens dinglicher Rechte

Vorbehaltlich anderer Bestimmungen des vorliegenden Buches erlöschen dingliche Rechte durch:

1. Erlöschen des Rechts eines Rechtsvorgängers des Inhabers des dinglichen Rechts,
2. Verlust des Gegenstands des dinglichen Rechts, vorbehaltlich der dinglichen Surrogation, wie in Artikel 3.10 vorgesehen,
3. Erlöschen des Rechtstitels, durch den das dingliche Recht erworben wurde, insbesondere infolge der Nichtigkeitserklärung, der Erfüllung der auflösenden Bedingung, der Auflösung wegen Nichterfüllung, der Aberkennung, des Widerrufs oder der Kündigung in gegenseitigem Einvernehmen,
4. gerichtliche Enteignung des Guts vorbehaltlich der Regeln über die Dienstbarkeiten,
5. Verzicht auf das dingliche Recht durch den Inhaber.

Art. 3.16 - Besondere Arten des Erlöschens dinglicher Gebrauchsrechte

Vorbehaltlich anderer Bestimmungen des vorliegenden Buches erlöschen dingliche Gebrauchsrechte ebenfalls durch:

1. Ablauf der gesetzlichen oder vertraglichen Dauer, für die das dingliche Recht entstanden ist,
2. Nichtausübung des dinglichen Rechts während dreißig Jahren; wenn das dingliche Recht sich in ungeteilter Rechtsgemeinschaft befindet, verhindert die Ausübung des Rechts durch einen der Miteigentümer die Verjährung.
3. Konfusion der Eigenschaft des Inhabers des dinglichen Rechts mit der Eigenschaft des Bestellers des dinglichen Rechts, für die Dauer der Konfusion,
4. die vom Richter ausgesprochene Aberkennung, wenn der Inhaber beim Gebrauch und Genuss des Guts offensichtlich Missbrauch begeht, indem er entweder das Gut beschädigt oder dessen Wert aufgrund mangelnden Unterhalts offensichtlich mindert, unbeschadet der Befugnis des Richters, dem Inhaber anstelle der Aberkennung

andere Bedingungen für die Ausübung seines Rechts aufzuerlegen. Der Besteller eines dinglichen Gebrauchsrechts kann auch sofort eine Klage auf Beendigung der Bauten oder Anpflanzungen oder auf Schadenersatz in natura gegen den Inhaber dieses Rechts einreichen, wenn Letzterer Bauten errichtet oder Anpflanzungen vornimmt, die über die Grenzen seines Rechts hinausgehen.

Art. 3.17 - Wirkungen des Erlöschens dinglicher Rechte

Der Verzicht, der Widerruf, die Auflösung wegen Nichterfüllung, die Kündigung in gegenseitigem Einvernehmen, die Konfusion und die Aberkennung berühren nicht die in gutem Glauben an dem erloschenen dinglichen Recht erworbenen Rechte Dritter.

Der Verzicht auf ein dingliches Recht gilt nur für die Zukunft. Wenn ein dingliches Recht durch eine entgeltliche Rechtshandlung entstanden ist, beeinträchtigt der Verzicht nicht die gegenwärtigen und zukünftigen persönlichen Verbindlichkeiten, die die Gegenleistung für die Begründung dieses Rechts bilden.

Untertitel 5. — Öffentlichkeit dinglicher Rechte

KAPITEL 1. — *Tatsächliche Herrschaft über Güter*

Abschnitt 1. — Allgemeine Bestimmungen

Art. 3.18 - Besitz und Halterschaft: Begriffsbestimmung

Besitz ist die tatsächliche Ausübung eines Rechts, als wäre man entweder selbst oder über einen Dritten Inhaber dieses Rechts.

Vorbehaltlich des Gegenbeweises wird davon ausgegangen, dass die Person, die das Recht tatsächlich ausübt, der Besitzer dieses Rechts ist. Eine Verpflichtung zur Rückgabe des im Besitz befindlichen Rechts schließt die Absicht aus, dessen Inhaber zu sein.

Fehlt diese Absicht aufgrund einer Rechtshandlung oder eines gesetzlichen oder gerichtlichen Rechtstitels, liegt Halterschaft vor.

Akte der bloßen Duldung erzeugen weder Besitz noch Halterschaft.

Art. 3.19 - Erwerb, Übertragung oder Erlöschen von Besitz

§ 1 - Besitz wird einseitig oder durch Übertragung erworben.

§ 2 - Besitz geht, vorbehaltlich des Gegenbeweises, auf die Universal- oder Quotenrechtsnachfolger mit den Mängeln, wie sie bei ihrem Rechtsvorgänger bereits vorhanden waren, oder mit dessen Bösgläubigkeit über.

Besitz geht auf einen Einzelrechtsnachfolger über, wenn der Besitzer eine Rechtshandlung zur Übertragung des in seinem Besitz befindlichen Rechts vornimmt, die mit der Übergabe der Sache, die Gegenstand des in seinem Besitz befindlichen Rechts ist, einhergeht. Diese Übergabe kann materiell, symbolisch oder intellektuell sein. Um die Wirkungen des Besitzes geltend zu machen, können die Einzelrechtsnachfolger zu ihrem Besitz den ihrer Rechtsvorgänger hinzuzählen, und zwar jeweils mit den entsprechenden Eigenschaften oder Mängeln und der entsprechenden Gut- oder Bösgläubigkeit.

§ 3 - Besitz endet nicht, wenn die tatsächliche Ausübung des Rechts zeitweilig verhindert oder unterbrochen wird, außer im Falle:

1. einer willentlichen oder zufälligen Zerstörung der Sache, auf die sich das im Besitz befindliche Recht bezieht,
2. einer freiwilligen Aufgabe der Sache,
3. einer tatsächlichen Besizentziehung, wie beispielsweise Verlust oder Diebstahl, im Falle von beweglichen Gütern,
4. einer Entziehung der tatsächlichen Ausübung des Rechts für mehr als ein Jahr im Falle von unbeweglichen Gütern.

Höhere Gewalt, durch die die tatsächliche Ausübung des Rechts zeitweilig verhindert wird, führt nicht von selbst zum Verlust des Besitzes.

Art. 3.20 - Übertragung und Umwandlung der Halterschaft

Halterschaft wird auf die Universal- und Quotenrechtsnachfolger übertragen.

Halterschaft wird durch den anhand einer Rechtshandlung oder Rechtstatsache den Rechten des Inhabers entgegengesetzten unzweideutigen Einwand in Besitz umgewandelt.

Art. 3.21 - Ordnungsgemäßer Besitz

Vorbehaltlich der Artikel 3.25 und 3.28 wird der Besitz nur dann wirksam, wenn er fortwährend, ungestört, öffentlich und unzweideutig ist. Diese Eigenschaften werden vorbehaltlich des Gegenbeweises als vorhanden vorausgesetzt.

Ein fehlerhafter Besitz beginnt erst dann, wirksam zu sein, wenn der Mangel aufgehört hat zu bestehen.

Art. 3.22 - Gutgläubiger Besitz

Der Besitzer ist gutgläubig, wenn er rechtmäßig davon ausgehen kann, dass er Inhaber des in seinem Besitz befindlichen Rechts ist. Vorbehaltlich des Gegenbeweises wird Gutgläubigkeit vorausgesetzt.

Abschnitt 2. — Beweisfunktion des Besitzes

Art. 3.23 - Beweisfunktion des Besitzes

Vorbehaltlich des Gegenbeweises wird davon ausgegangen, dass der Besitzer Inhaber des dinglichen Rechts ist, das er tatsächlich ausübt.

Art. 3.24 - Verstärkte Beweisfunktion bei beweglichen Gütern

Vorbehaltlich des Gegenbeweises wird davon ausgegangen, dass der gutgläubige Besitzer eines dinglichen Rechts an beweglichen Gütern über einen Rechtstitel verfügt.

Abschnitt 3. — Schutzfunktion des Besitzes

Art. 3.25 - Schutzfunktion des Besitzes eines dinglichen Rechts an einem unbeweglichen Gut im Falle von Gewalttaten oder Tätlichkeiten

Der Besitzer eines dinglichen Rechts an einem unbeweglichen Gut, dessen Besitz ungestört und öffentlich ist, kann unbeschadet der Regeln der außervertraglichen Haftung durch Erhebung einer Besitzschutzklage innerhalb eines Jahres nach der durch eine Tätlichkeit oder eine Gewalttat begangenen Besitzstörung oder Besizentziehung wieder in seinen Besitz eingesetzt werden.

Besitzschutzklagen und Eigentumsklagen können nicht gleichzeitig eingereicht werden.

*Abschnitt 4. — Aneignende Funktion des Besitzes***Art. 3.26 - Ersitzung dinglicher Rechte im Allgemeinen**

Unbeschadet des Artikels 3.118 ist die Ersitzung eine Art des Erwerbs von Eigentum an einem Gut oder eines dinglichen Gebrauchsrechts durch einen Besitz, der die in Artikel 3.21 geforderten Eigenschaften erfüllt und sich über einen bestimmten Zeitraum erstreckt hat.

Ersitzung wird durch eine gerichtliche Entscheidung mit dem Besitzer als Kläger oder Beklagtem, durch eine Vereinbarung zwischen dem Inhaber, der den Besitz verloren hat, und dem Besitzer oder durch eine einseitige Erklärung des Inhabers, der den Besitz verloren hat, festgestellt. Die gerichtliche Entscheidung oder die auf authentische Weise beurkundete Vereinbarung beziehungsweise Erklärung werden, wenn sie sich auf unbewegliche Güter beziehen, gemäß Artikel 3.30 in die Register des zuständigen Amtes der Generalverwaltung Vermögensdokumentation übertragen.

Unbeschadet desselben Artikels wird die Ersitzung von dem Tag an wirksam, an dem der ordnungsgemäße Besitz begonnen hat.

Art. 3.27 - Ersitzungsfristen

Die Ersitzungsfrist beträgt zehn Jahre. Ist der Besitzer jedoch bei Beginn seines Besitzes bösgläubig, beträgt die Ersitzungsfrist dreißig Jahre.

Die Ersitzungsfrist wird durch die in Artikel 3.19 § 3 Nr. 4 erwähnte Besitzentziehung und für die gesamte Dauer dieser Entziehung gehemmt, wenn diese Entziehung länger als ein Jahr dauert. Sie wird auch gemäß den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches unterbrochen oder gehemmt.

Art. 3.28 - Unmittelbarer gutgläubiger Erwerb von beweglichen Sachen

§ 1 - Wer entgeltlich und in gutem Glauben ein dingliches Recht an einem beweglichen Gut von einer Person erwirbt, die nicht darüber verfügen konnte, wird Inhaber dieses Rechts, sobald er den ungestörten und unzweideutigen Besitz erlangt.

Der Inhaber eines dinglichen Rechts, der ein bewegliches Gut verloren hat oder dem ein bewegliches Gut gestohlen wurde, kann jedoch während einer Verfallsfrist von drei Jahren ab dem Tag des Verlusts oder des Diebstahls von dem in Absatz 1 erwähnten Besitzer die Herausgabe dieses Guts fordern; dieser Herausgabeanpruch besteht nicht für gesetzliche Zahlungsinstrumente.

§ 2 - Wer entgeltlich und in gutem Glauben ein dingliches Recht an einer Forderung von einer Person erwirbt, die nicht darüber verfügen konnte, wird Inhaber dieses Rechts, sobald dies dem Schuldner der abgetretenen Forderung notifiziert worden ist.

Art. 3.29 - Früchte und Erträge

Der Besitzer, der zur Rückgabe einer Sache verpflichtet ist, darf die Früchte und Erträge behalten, die er durch das Recht, das er besaß, gesetzlich oder vertraglich erwerben konnte, wenn er sie in gutem Glauben erhalten hat. Er behält sie ohne Entschädigung für die aufgewendeten Kosten.

Der Besitzer, der Inhaber des Rechts geworden ist, das er durch eine originäre Erwerbsart besitzt, muss die in bösem Glauben erhaltenen Früchte nicht zurückgeben. Dagegen muss er die in bösem Glauben erhaltenen Erträge oder deren Gegenwert zurückgeben.

*KAPITEL 2. — Regelung der Öffentlichkeit des Grundeigentums***Art. 3.30 - Übertragungspflichtige Rechtshandlungen**

§ 1 - Folgende Rechtshandlungen werden beim zuständigen Amt der Generalverwaltung Vermögensdokumentation vollständig in ein zu diesem Zweck vorgesehenes Register übertragen:

1. unentgeltliche oder entgeltliche Rechtsgeschäfte unter Lebenden zur Begründung, Übertragung oder Feststellung dinglicher Rechte an einem unbeweglichen Gut, Vorzugsrechte und Hypotheken ausgenommen, aber einschließlich der in den Artikeln 3.85 § 1 und 3.98 § 4 erwähnten authentischen Urkunden sowie der daran vorgenommenen Änderungen,

2. Urkunden über den Verzicht auf diese Rechte,

3. Urkunden, durch die der gesetzliche Erwerb eines dinglichen Rechts an einem unbeweglichen Gut festgestellt wird, insbesondere die in Artikel 3.26 genannten Urkunden sowie Urteile, durch die das Bestehen einer in Artikel 3.136 erwähnten gesetzlichen Dienstbarkeit festgestellt wird,

4. die in Artikel 3.75 Absatz 2 erwähnten Verträge,

5. Rechtsgeschäfte, durch die ein Vorrangs-, Vorkaufs- oder Optionsrecht an einem dinglichen Recht an einem unbeweglichen Gut gewährt wird,

6. Mietverträge mit einer Laufzeit von mehr als neun Jahren oder auf Lebenszeit oder mit einer Mietquittung von mindestens drei Jahren Miete,

7. Erburkunden, durch die festgestellt wird, dass eine Person ein dingliches Recht an einem unbeweglichen Gut von Todes wegen erworben hat,

8. formell rechtskräftig gewordene Urteile oder Entscheide, die als Rechtstitel für eines der unter den Nummern 1 bis 7 aufgeführten Rechtsgeschäfte gelten.

§ 2 - In Ermangelung einer Übertragung sind die in § 1 Nr. 1 bis 5 oder 8 erwähnten Rechtshandlungen gutgläubigen Dritten gegenüber, die ein konkurrierendes Recht an dem unbeweglichen Gut haben, nicht wirksam. In Ermangelung einer Übertragung der in § 1 Nr. 6 oder 8 erwähnten Rechtshandlungen wird die Mietdauer auf den laufenden Zeitraum von neun Jahren verkürzt und die Quittung auf den laufenden Zeitraum von drei Jahren begrenzt.

In Bezug auf § 1 Nr. 7 gilt, dass ein Rechtsgeschäft zur Begründung, Übertragung oder Feststellung dinglicher Rechte an einem unbeweglichen Gut, Vorzugsrechte und Hypotheken ausgenommen, das von einer Person ausgeht, die in der übertragenen Erburkunde nicht bestimmt ist, weder den in dieser Urkunde bestimmten Personen noch deren Rechtsnachfolgern gegenüber wirksam ist. Außerdem kann ein Rechtsgeschäft oder eine gerichtliche Entscheidung zur Begründung, Übertragung oder Feststellung dinglicher Rechte an einem unbeweglichen Gut nur dann in die Register des zuständigen Amtes der Generalverwaltung Vermögensdokumentation übertragen werden, wenn eine Erburkunde, in der der Verfügende bestimmt ist, oder eine Teilungsurkunde übertragen wurde.

§ 3 - Pläne, die als Anhang oder durch Hinterlegung Bestandteil der in § 1 erwähnten Urkunden sind, gelten ohne Vorlage als gleichzeitig mit diesen Urkunden übertragen, unter der Bedingung, dass die Parteien oder in ihrem Namen der beurkundende Beamte in einer Erklärung in der Urkunde oder in einer unterzeichneten Erklärung unten auf der Urkunde:

1. die Übertragung der Pläne in Anwendung der vorliegenden Bestimmung beantragen,
2. bescheinigen, dass diese Pläne in der Datenbank der Abgrenzungspläne der Generalverwaltung Vermögensdokumentation aufgenommen sind, ohne seitdem abgeändert worden zu sein,
3. die Referenzangaben dieser Pläne in dieser Datenbank vermerken.

Art. 3.31 - Formvorschriften

§ 1 - Nur Urteile, authentische Urkunden und Privaturkunden, die vor Gericht oder vor einem Notar anerkannt sind, werden zur Übertragung angenommen. Vollmachten in Bezug auf diese Urkunden müssen in der gleichen Form erteilt werden.

§ 2 - Notare und alle, die als öffentliche Amtsträger oder in anderer Eigenschaft beauftragt sind, den der Übertragung unterliegenden Urkunden Authentizität zu verleihen, sind verpflichtet, die Erfüllung dieser Formalität binnen fünfzehn Tagen nach Unterzeichnung der Urkunden zu beantragen, außer für Urkunden über öffentliche Verkäufe, für die die Übertragungsfrist zwei Monate beträgt.

Fällt der letzte Tag der in Absatz 1 festgelegten Frist auf einen Tag, an dem die Büros geschlossen sind, wird diese Frist bis zum nächstfolgenden Werktag verlängert.

Art. 3.32 - Randvermerk

Ein Randvermerk ist der Vermerk am Rand einer übertragenen Urkunde.

Bei authentischen Urkunden, die nicht übertragen wurden, erfolgt der Randvermerk durch die vollständige Übertragung der Urkunde, für die der Randvermerk gemacht werden soll.

Art. 3.33 - Randvermerk bei Erlöschen eines dinglichen Rechts an einem unbeweglichen Gut

Eine Klage auf Erlöschen von Rechten, die aus Urkunden hervorgehen, die der Übertragung unterliegen, wird vor den Gerichtshöfen und Gerichten nicht zugelassen, solange sie nicht am Rand der Übertragung des Rechtstitels, dessen Erlöschen eingeklagt wird, und, gegebenenfalls, am Rand der Übertragung des letzten übertragenen Titels eingetragen worden ist. Jede Entscheidung über eine solche Klage wird nach dem im vorhergehenden Satz vorgeschriebenen Randvermerk ebenfalls eingetragen.

In den in Artikel 3.97 Absatz 3 und 4 vorgesehenen Fällen wird die Entscheidung am Rand der Übertragung der in Artikel 3.85 § 1 erwähnten authentischen Urkunde eingetragen. Dasselbe gilt für den verfahrenseinleitenden Akt in dem in Artikel 3.97 Absatz 4 erwähnten Fall.

Zur Vermeidung von Schadenersatzleistungen dürfen Greffiers Ausfertigungen solcher Urteile oder Entscheide erst ausstellen, wenn sie den ordnungsgemäßen Nachweis in der vorgeschriebenen Form haben, dass der Randvermerk des Urteils oder Entscheids gemacht worden ist.

Art. 3.34 - Wirkungen des Randvermerks für Dritte

Das Erlöschen eines dinglichen Rechts für die Zukunft kann erst ab dem Datum des Randvermerks der Klage auf Erlöschen wirksam werden. Verfügungshandlungen in Bezug auf dieses dingliche Recht zugunsten gutgläubiger Dritter, die nach der Klageerhebung, aber vor dem Randvermerk der Klage oder, in Ermangelung dessen, des Urteils vorgenommen wurden, bleiben gültig.

Das rückwirkende Erlöschen eines dinglichen Rechts hat keine Wirkung auf Veräußerungen und Verfügungshandlungen in Bezug auf dieses dingliche Recht, die nach der Klageerhebung, aber vor dem Randvermerk der Klage oder, in Ermangelung dessen, des Urteils zugunsten gutgläubiger Dritter vorgenommen wurden.

Wenn die Nichtigkeitserklärung oder Auflösung eines der Übertragung unterliegenden Rechtsgeschäfts außergesichtlich erfolgt, kann sie Dritten gegenüber erst wirksam werden, nachdem die Notifizierung in einer authentischen Urkunde formalisiert und am Rand der Register des zuständigen Amtes der Generalverwaltung Vermögensdokumentation eingetragen worden ist.

Untertitel 6. — Vermögen

KAPITEL 1. — *Allgemeines*

Art. 3.35 - Begriffsbestimmung

Das Vermögen einer Person ist die Rechtsgesamtheit, die alle gegenwärtigen und zukünftigen Güter und Verbindlichkeiten umfasst.

Jede natürliche oder juristische Person hat ein Vermögen und, außer wenn das Gesetz es anders bestimmt, nur ein einziges Vermögen.

Art. 3.36 - Allgemeines Pfandrecht

Außer wenn das Gesetz oder der Vertrag es anders bestimmt, kann ein Gläubiger auf das gesamte Vermögen seines Schuldners zurückgreifen.

Bei einer Konkurrenzsituation zwischen den Gläubigern wird der Ertrag aus diesem Rückgriff im Verhältnis zu ihren Forderungen unter ihnen verteilt, es sei denn, es liegen rechtmäßige Vorrangsgründe zwischen den Gläubigern vor. Ein Gläubiger kann mit seinem Schuldner vereinbaren, dass er zugunsten bestimmter oder aller Gläubiger auf den ihm gesetzlich zuerkannten Rang verzichtet.

KAPITEL 2. — *Anderkonten*

Art. 3.37 - Anderkonten

Forderungen auf Geldsummen und Inhaberpapiere, die zugunsten eines Dritten auf Konten angelegt werden, die in den Artikeln 446*quater*, 446*quinquies*, 522/1 und 522/2 des Gerichtsgesetzbuches, in Artikel 21/2 des Gesetzes vom 11. Februar 2013 zur Regelung des Berufs des Immobilienmaklers und in den Artikeln 34 und 34*bis* des Gesetzes vom 25. Ventöse des Jahres XI zur Organisation des Notariats erwähnt sind, werden vom Vermögen des Kontoinhabers getrennt.

Diese Forderungen sind von der Konkurrenzsituation zwischen den Gläubigern des Kontoinhabers gelöst und alle Verrichtungen in Bezug auf diese Forderungen können der Masse gegenüber geltend gemacht werden, sofern sie mit der Zweckbestimmung dieser Geldsummen und Inhaberpapiere in Zusammenhang stehen. Diese Geldsummen und Inhaberpapiere sind ebenfalls von der güterrechtlichen Auseinandersetzung und vom Nachlass des Kontoinhabers gelöst.

Wenn das Kontoguthaben unzureichend ist, um die in Absatz 1 erwähnten Dritten zu bezahlen, wird es im Verhältnis zu ihren Ansprüchen unter ihnen verteilt. Wenn der Kontoinhaber selbst Rechte in Bezug auf das Kontoguthaben geltend machen kann, wird ihm nur der Saldo zuerkannt, der übrig bleibt, nachdem Dritte alle ihre Rechte geltend gemacht haben.

TITEL 2. — Einteilung der Güter

Untertitel 1. — Allgemeine Kategorien

Art. 3.38 - Sachen

Sachen, ob natürlich oder künstlich, körperlich oder unkörperlich, unterscheiden sich von Tieren. Sachen und Tiere unterscheiden sich von Personen.

Art. 3.39 - Tiere

Tiere sind empfindungsfähig und haben biologische Bedürfnisse.

Die Bestimmungen in Bezug auf körperliche Sachen finden Anwendung auf Tiere unter Einhaltung der Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen zum Schutz von Tieren und der öffentlichen Ordnung.

Art. 3.40 - Körperliche und unkörperliche Sachen: Begriffsbestimmung

Sachen sind körperlich oder unkörperlich. Körperliche Sachen können im Gegensatz zu unkörperlichen Sachen zu einem bestimmten Zeitpunkt mit den Sinnen wahrgenommen und gemessen werden.

Art. 3.41 - Güter

Güter im weitesten Sinne sind alle Sachen, die man sich aneignen kann, einschließlich der Vermögensrechte.

Art. 3.42 - Früchte und Erträge: Begriffsbestimmung

Die Früchte eines Guts sind das, was dieses Gut in regelmäßigen Abständen erzeugt, ohne seine Substanz zu verändern, entweder spontan oder nach seiner Verwertung.

Der Ertrag ist das, was ein Gut abwirft, was aber seinen Wert sofort oder allmählich verringert.

Unbeschadet des Artikels 3.39 gelten neugeborene Tiere und Erzeugnisse von Tieren als Früchte.

Untertitel 2. — Klassifizierung nach Gebrauch oder Aneignungsmöglichkeit

Art. 3.43 - Gemeinschaftliche Sachen und herrenlose Güter

Gemeinschaftliche Sachen kann man sich nicht in ihrer Gesamtheit aneignen. Sie gehören niemandem und werden für das Gemeinwohl gebraucht, einschließlich des Wohls der künftigen Generationen. Ihr Gebrauch ist gemeinschaftlich und wird durch besondere Gesetze geregelt.

Bewegliche und unbewegliche Sachen, die herrenlos sind, entweder weil sie nie einen Eigentümer hatten oder weil ihr Eigentümer das Eigentum aufgegeben hat, kann man sich gemäß Artikel 3.59 § 2 für bewegliche Güter und gemäß Artikel 3.66 für unbewegliche Güter aneignen.

Art. 3.44 - Vertretbare Sachen, verbrauchbare Sachen und Gattungssachen

Sachen sind vertretbar, wenn sie zur Erfüllung einer Verpflichtung untereinander austauschbar sind.

Sachen sind verbrauchbar, wenn man sie nicht gebrauchen kann, ohne im rechtlichen oder materiellen Sinne über sie zu verfügen.

Gattungssachen werden im Gegensatz zu Speziessachen durch ihr Maß, ihre Anzahl oder ihr Gewicht bestimmt.

Art. 3.45 - Öffentliche Güter und Privatgüter

Öffentliche Güter gehören zum privaten Eigentum, außer wenn sie dem öffentlichen Eigentum zugeordnet werden.

Güter des öffentlichen Eigentums können nicht durch Ersitzung von einer anderen privatrechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Person erworben werden und können ebenso wenig Gegenstand eines Zuwachses oder einer anderen originären Erwerbsart zugunsten einer anderen privatrechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Person sein. Jedoch kann ein persönliches oder dingliches Gebrauchsrecht an einem Gut des öffentlichen Eigentums bestehen, sofern dies der öffentlichen Bestimmung dieses Guts nicht entgegensteht.

Untertitel 3. — Klassifizierung nach unbeweglichen oder beweglichen Gütern

Art. 3.46 - Residualcharakter der Kategorie der beweglichen Güter

Alle Güter sind entweder beweglich oder unbeweglich. Alles, was in Anwendung der nachfolgenden Bestimmungen nicht unbeweglich ist, ist beweglich.

Art. 3.47 - Von Natur aus, durch Einverleibung oder durch seine Bestimmung unbewegliches Gut: Begriffsbestimmung

Grundstücke und die verschiedenen Volumen, aus denen sie sich zusammensetzen und die dreidimensional bestimmt sind, sind von Natur aus unbeweglich.

Alle Bauten und Anpflanzungen, die in ein von Natur aus unbewegliches Gut einverleibt sind und einen wesentlichen Bestandteil desselben bilden, sind durch Einverleibung unbewegliche Güter.

Auch die wesentlichen Bestandteile dieser Bauten und Anpflanzungen sind durch Einverleibung unbewegliche Güter, unabhängig davon, ob diese wesentlichen Bestandteile einverleibt sind oder nicht.

Zubehör eines unbeweglichen Guts gilt als durch seine Bestimmung unbewegliches Gut.

Art. 3.48 - Sonderregeln

Parteien können vereinbaren, ein Gut aufgrund seiner künftigen Abtrennung innerhalb einer technisch und wirtschaftlich angemessenen Frist im Voraus als beweglich anzusehen.

Ein Element, das vorübergehend von einem unbeweglichen Gut abgetrennt wird und wieder damit verbunden werden wird, bleibt unbeweglich.

Art. 3.49 - Unbewegliche Güter durch ihren Gegenstand

Dingliche Rechte und Klagen, deren Gegenstand unbeweglich ist, sowie persönliche Rechte und Klagen, die den Erwerb oder Wiedererwerb eines unbeweglichen Guts ermöglichen, sind unbeweglich.

Besitzschutzklagen sind ebenfalls unbeweglich.

TITEL 3. — Eigentumsrecht

Untertitel 1. — Allgemeine Bestimmungen

Art. 3.50 - Begriffsbestimmung

Das Eigentumsrecht verleiht dem Eigentümer unmittelbar das Recht, den Gegenstand seines Rechts zu gebrauchen, zu genießen und darüber zu verfügen. Der Eigentümer verfügt über alle Befugnisse, vorbehaltlich der durch Gesetze, Verordnungen oder Rechte Dritter auferlegten Einschränkungen.

Art. 3.51 - Klagen des Eigentümers

Vorbehaltlich anderer Bestimmungen des vorliegenden Buches kann der Eigentümer die Herausgabe des Gegenstands von der Person fordern, in deren Händen er sich befindet, und gegen jede Beeinträchtigung oder jeden Anspruch durch einen Dritten Einspruch erheben.

Das Eigentumsrecht und die Klagen, mit denen dieses Recht durchgesetzt wird, erlöschen nicht durch Nichtgebrauch.

Art. 3.52 - Beweis des Eigentums

Unbeschadet der Artikel 3.23 und 3.24 und vorbehaltlich der Anwendung der zwischen Vertragsparteien geltenden Beweisregeln kann der Beweis des Eigentums mit allen Beweismitteln erbracht werden, insbesondere durch Rechtstitel, Besitz und materielle Indizien. Der Richter bestimmt den wahrscheinlichsten Eigentümer unter Einhaltung folgender Regeln:

1. Wer zu seinen Gunsten eine originäre Erwerbsart nachweist, setzt sich durch.
2. Ist dies nicht der Fall, setzt sich derjenige durch, der einen auf den ersten Blick gültigen Rechtstitel hat.
3. Ist dies nicht der Fall und vorbehaltlich der Tatsache, dass das Eigentum notwendigerweise einer der Parteien des Rechtsstreits zukommt, ist der Besitz ausschlaggebend.

Art. 3.53 - Einschränkungen der Verfügungsbefugnis

Der Eigentümer kann eine Einschränkung seiner Befugnis, über ein Gut zu verfügen, akzeptieren, unter den zwingenden Bedingungen, dass dies zeitlich begrenzt ist und einem rechtmäßigen Interesse entspricht.

Art. 3.54 - Eigentum an Früchten und Erträgen

Der Eigentümer hat Anrecht auf die Früchte und Erträge, unbeschadet der Rechte Dritter, einschließlich der in Artikel 3.29 erwähnten Rechte.

Art. 3.55 - Allgemeine Regel in Bezug auf den Zuwachs

Der Eigentümer eines Guts ist gemäß Artikel 3.8 § 2 auch Eigentümer aller wesentlichen Bestandteile dieses Guts. Wird ein Gut auf natürliche Weise oder durch menschliche Einwirkung wesentlicher Bestandteil eines anderen Guts, wird, vorbehaltlich anderer Bestimmungen des vorliegenden Buches, der Zuwachs sofort und von Rechts wegen wirksam.

Untertitel 2. — Allgemeine Bestimmungen in Bezug auf bewegliches Eigentum

Art. 3.56 - Verarbeitung und originärer Eigentumserwerb

Wird der Gegenstand des Eigentums durch einen Dritten so verarbeitet, dass dadurch ein neues Gut entsteht, erlischt das an dem ursprünglichen Gut bestehende Eigentumsrecht, es sei denn, der Wert des ursprünglichen Guts übersteigt deutlich die Kosten für die Arbeit und die Verarbeitungsmaterialien. Im letzteren Fall wird der Eigentümer des ursprünglichen Guts Eigentümer des neuen Guts.

Wird derjenige, der das Gut verarbeitet hat, in Anwendung von Absatz 1 Eigentümer des sich aus dieser Verarbeitung ergebenden Guts, muss er den Eigentümer des ursprünglichen Guts entweder aufgrund eines Vertrags oder aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung entschädigen. Im umgekehrten Fall kann derjenige, der die Sache verarbeitet hat, aufgrund des Vertrags oder aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung Anspruch auf Entschädigung erheben.

Art. 3.57 - Beweglicher Zuwachs und originärer Eigentumserwerb

Werden zwei bewegliche Güter so miteinander verbunden, dass sie wesentliche Bestandteile eines umfangreicheren Guts werden, gehört dieses Gut dem Eigentümer des Hauptguts. Das Hauptgut ist das Gut, das funktional notwendig ist, oder, im Falle einer funktionalen Gleichwertigkeit, das Gut, das den Wert des anderen übersteigt.

Wenn keines der Güter als Hauptgut anzusehen ist und sie verschiedenen Eigentümern gehören, werden diese Eigentümer zufällige Miteigentümer des neuen Guts, und zwar jeder zur Hälfte.

Wer auf der Grundlage der vorliegenden Bestimmung sein Eigentumsrecht verliert, kann Anspruch auf eine Entschädigung aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung erheben.

Art. 3.58 - Fundsachen: Verpflichtungen

§ 1 - Wer eine bewegliche Sache findet, muss sich in angemessener Weise darum bemühen, ihren Eigentümer wiederzufinden. Findet er den Eigentümer nicht wieder, muss er dies spätestens innerhalb von sieben Tagen nach dem Fund bei der Gemeinde seiner Wahl melden, die diese Meldung in ein zu diesem Zweck bestimmtes Register einträgt und, wenn sie den Eigentümer kennt, diesen innerhalb eines Monats nach Eingang der Meldung per Einschreibesendung auffordert, diese Sache oder ihren Erlös abzuholen. Wird die Sache in fremdem Eigentum gefunden, muss der Finder den Eigentümer innerhalb derselben Frist per Einschreibesendung darüber informieren.

Diese Verpflichtungen des Finders und der Gemeinde gelten nicht für Güter, die außerhalb einer Wohnung abgestellt worden sind, um abgeholt oder auf einen Müllablageplatz gebracht zu werden; sie gelten dagegen wohl für Güter, die die Gemeinde aus Gründen der Sicherheit oder des bequemen Durchgangs hat wegschaffen müssen, sowie für Güter, die zur Vollstreckung eines Räumungsurteils auf der öffentlichen Straße abgestellt wurden.

§ 2 - Der Finder kann die Sache entweder selbst aufbewahren oder sie von der Gemeinde aufbewahren lassen. Je nach Fall ist der Finder oder die Gemeinde gemäß den Bestimmungen über die Verwahrung im Notfall verantwortlich für die Aufbewahrung der Sachen, die sie erhalten oder weggeschafft haben.

Ist die Gemeinde, in der die Sache aufbewahrt wird, nicht die Gemeinde, in der die Sache gefunden wurde, teilt ihre Verwaltung der letztgenannten Gemeinde den Fund unverzüglich mit; diese macht darüber einen Vermerk in dem in § 1 Absatz 1 erwähnten Register.

§ 3 - Sechs Monate nach dem Fund kann, je nach Fall, der Finder oder die Gemeinde gutgläubig und auf wirtschaftlich gerechtfertigte Weise über die Sache verfügen. In zwei Fällen wird von dieser Frist abgewichen:

1. Der Finder oder die Gemeinde darf, ohne den Ablauf dieser Frist abzuwarten, über Sachen verfügen, die verderblich sind, schnell an Wert verlieren oder schädlich für die öffentliche Hygiene, Gesundheit oder Sicherheit sind.

2. Die vorgeschriebene Aufbewahrungsfrist für Fahrräder beträgt drei Monate.

Im Falle eines Verkaufs steht der Erlös bis zum Ablauf der Frist, die für den in Artikel 3.59 erwähnten Erwerb erforderlich ist, zur Verfügung des Eigentümers oder seiner Rechtsnachfolger.

Art. 3.59 - Fundsachen: originärer Eigentumserwerb

§ 1 - Eine Fundsache gehört weiterhin ihrem ursprünglichen Eigentümer. Der Eigentümer kann die Sache oder ihren Erlös aus den Händen des Finders oder der Gemeinde zurückfordern. Er ist verpflichtet, die angemessenen Kosten für die Aufbewahrung, Erhaltung und Suche zu erstatten. Solange dieser Verpflichtung nicht nachgekommen wurde, steht dem Finder oder der Gemeinde ein Zurückbehaltungsrecht zu.

Wurde den in Artikel 3.58 erwähnten Verpflichtungen nachgekommen, wird der Finder oder die Gemeinde, der die Sache übergeben worden ist, erst fünf Jahre nach dem Vermerk im Register der Gemeinde, in der die Meldung gemacht wurde, Eigentümer dieser Sache, sofern der ursprüngliche Eigentümer sich nicht gemeldet hat.

§ 2 - Hat die bewegliche Fundsache keinen Eigentümer, erwirbt derjenige, der sie in Besitz nimmt und den in Artikel 3.58 erwähnten Verpflichtungen nachgekommen ist, sofort das Eigentum daran.

§ 3 - Findet der Eigentümer eines Guts in diesem Gut eine verborgene Sache, die keinen Eigentümer hat, gehört sie ihm, sofern er den in Artikel 3.58 erwähnten Verpflichtungen nachgekommen ist.

Hat eine verborgene Sache keinen Eigentümer und wird sie in einem fremden Gut gefunden, gehört diese Sache zur Hälfte dem Finder, der ein persönliches oder dingliches Gebrauchsrecht an diesem Gut hat und sie zufälligerweise gefunden hat, sofern er den in Artikel 3.58 erwähnten Verpflichtungen nachgekommen ist. Die Sache gehört dann zur anderen Hälfte dem Eigentümer des Guts, in dem sie gefunden wurde.

§ 4 - Ein Finder, der nicht Eigentümer wird und die ihm obliegenden Verpflichtungen erfüllt hat, hat den Umständen entsprechend Anrecht auf eine angemessene Belohnung durch den Eigentümer.

Art. 3.60 - Nicht abgeholte Sachen

Wenn ein Eigentümer oder ein Nichteigentümer einem Halter Sachen zur Aufbewahrung, Bearbeitung, Reparatur oder Reinigung anvertraut und diese Sachen nicht wieder abgeholt werden, fordert der Halter den Eigentümer per Einschreibesendung an den letzten bekannten Wohnsitz dazu auf, sie wieder abzuholen.

Nach Ablauf eines Jahres ab dem Datum dieser Einschreibesendung kann der Halter die Sachen unter den in Artikel 3.58 § 3 vorgesehenen Bedingungen verkaufen lassen.

Der Verkaufserlös wird dem Halter zugeführt. Nach Abzug des Betrags seiner Forderung zahlt er den eventuellen Restbetrag an den Eigentümer oder, falls dieser keinen bekannten Wohnsitz oder Wohnort hat, zahlt er diesen Restbetrag auf ein gesondertes Bankkonto unter Angabe des Namens des Eigentümers ein. Der letztgenannte Betrag, bestehend aus Hauptsumme und Zinsen, fällt von Rechts wegen nach fünf Jahren der Staatskasse zu, wenn der Eigentümer diesen Betrag innerhalb dieser Frist nicht eingefordert hat.

Untertitel 3. — Allgemeine Bestimmungen in Bezug auf unbewegliches Eigentum

Art. 3.61 - Horizontale Ausdehnung von Grundeigentum

§ 1 - Gemäß den gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Vorschriften darf jeder Eigentümer seine Parzelle bis zu deren Grenze einfrieden, ohne die Rechte Dritter zu beeinträchtigen.

Die Bestimmungen in Bezug auf die gemeinschaftliche Einfriedung sind in Titel 5 über Nachbarschaftsbeziehungen aufgeführt.

§ 2 - Die Grenzen des Grundeigentums werden in erster Linie durch Ersitzung bestimmt. In Ermangelung dessen werden die Grenzen der Parzelle durch eine authentische Abmarkungsurkunde bestimmt, es sei denn, die Grenzen der Parzelle werden durch einen späteren Vertrag geändert. In Ermangelung einer Abmarkung werden die Grenzen der Parzelle durch die Eigentumstitel bestimmt. Wenn auch diese keine eindeutige Antwort liefern, werden die Grenzen der Parzelle anhand des Zustands des Besitzes und anderer tatsächlicher Indizien, einschließlich der tatsächlichen Einfriedung und der Katasterunterlagen, festgelegt.

§ 3 - Jeder Eigentümer beziehungsweise jeder Inhaber eines dinglichen Rechts, Letzterer für die Dauer dieses Rechts und durch Eingreifen des Eigentümers, kann den Eigentümer der angrenzenden Parzelle verpflichten, die Abmarkung zwischen den Parzellen vorzunehmen. Die Abmarkung kann gütlich erfolgen; in diesem Fall wird die Grenzlinie in einer authentischen Urkunde festgelegt, die in die Register des zuständigen Amtes der Generalverwaltung Vermögensdokumentation übertragen wird, und auf den Parzellen durch äußere Zeichen gekennzeichnet.

§ 4 - Wird innerhalb dreier Monate nach der per Einschreibesendung versandten Aufforderung zu einer gütlichen Abmarkung keine Einigung erzielt, kann die Abmarkung von der zuerst handelnden Partei durch eine kontradiktorische Antragschrift vor Gericht eingeklagt werden. Das Urteil wird auf Antrag der zuerst handelnden Partei gemäß Artikel 3.30 § 1 Nr. 1 in die Register des zuständigen Amtes der Generalverwaltung Vermögensdokumentation übertragen.

§ 5 - Die Eigentümer tragen zu gleichen Teilen alle Kosten der Abmarkung, unbeschadet der Anwendung der Regeln über die außervertragliche Haftung.

Art. 3.62 - Grenzüberbau

§ 1 - Wird ein Bau teilweise auf, über oder unter dem Grundstück des Nachbarn errichtet, kann der Nachbar die Beseitigung des Überbaus verlangen, es sei denn, dieser Grenzüberbau beruht auf einem gesetzlichen oder vertraglichen Rechtstitel. Wenn der Grenzüberbau bereits länger als die Ersitzungsfrist besteht, kann der Eigentümer, der den Grenzüberbau vorgenommen hat, gemäß Artikel 3.27 einen gesetzlichen Rechtstitel erwerben.

Werden Bauten auf, über oder unter dem Grundstück des Nachbarn auf der Grundlage eines gesetzlichen oder vertraglichen Rechtstitels errichtet und sind sie wesentlicher Bestandteil eines Baus, der dem Eigentümer gehört, der den Grenzüberbau vorgenommen hat, gehören sie Letzterem durch Zuwachs für die Dauer dieses Titels.

§ 2 - In Ermangelung eines Rechtstitels kann der Nachbar die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils verlangen.

Ist der Eigentümer in diesem Fall gutgläubig und würde er durch die Beseitigung des über die Grenze gebauten Teils unverhältnismäßig geschädigt, kann der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks die Beseitigung dieses Teils nicht verlangen. Er kann dann entweder für die Dauer des Bestehens des Gebäudes ein Erbbaurecht gewähren oder den erforderlichen Teil der Parzelle abtreten, in beiden Fällen gegen Entschädigung aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung.

Ist der Urheber des Grenzüberbaus bösgläubig, kann der Nachbar die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils verlangen, es sei denn, es liegt weder eine erhebliche Grundstücksvereinnahmung noch ein potentieller Schaden beim Nachbarn vor. Verlangt der Nachbar die Beseitigung nicht, ist Absatz 2 anwendbar.

Art. 3.63 - Vertikale Ausdehnung von Grundeigentum

Vorbehaltlich anderer Bestimmungen des vorliegenden Buches erstreckt sich das Eigentumsrecht an dem Grundstück nur bis zu einer Höhe über oder einer Tiefe unter dem Grundstück, die dem Eigentümer bei der Ausübung seiner Befugnisse dienlich sein kann. Der Eigentümer kann daher nicht gegen den Gebrauch durch einen Dritten in einer Höhe oder Tiefe, in der er seine Gebrauchsbefugnis angesichts der Bestimmung und Lage des Grundstücks vernünftigerweise nicht ausüben kann, Einspruch erheben.

Ein Eigentümer kann in Übereinstimmung mit dem Gesetz Bauten oder Anpflanzungen auf, über oder unter dem Grundstück vornehmen.

Art. 3.64 - Künstlicher unbeweglicher Zuwachs

§ 1 - Es wird vermutet, dass Bauten und Anpflanzungen auf, über oder unter einem Grundstück dem Eigentümer dieses Grundstücks gehören.

Diese Vermutung kann durch das Gesetz oder eine Rechtshandlung widerlegt werden; in diesem Fall finden die verschiedenen vorgesehenen Entschädigungsregeln Anwendung, wenn der gesetzliche oder vertragliche Rechtstitel endet.

§ 2 - Es wird vermutet, dass Bauten und Anpflanzungen auf, über oder unter einem Grundstück vom Eigentümer und auf Kosten des Eigentümers dieses Grundstücks vorgenommen wurden.

§ 3 - Wenn der Eigentümer des Grundstücks mit Materialien eines Dritten Bauten oder Anpflanzungen auf, über oder unter seinem Grundstück vornimmt, kann weder der Eigentümer der Materialien noch der Eigentümer des Grundstücks die Beseitigung der Materialien verlangen. Der Eigentümer der Materialien kann unbeschadet der Anwendung der Regeln über die außervertragliche Haftung eine Entschädigung aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung verlangen.

§ 4 - Wenn ein bösgläubiger Dritter Bauten oder Anpflanzungen auf, über oder unter einem fremden Grundstück vornimmt, kann der Eigentümer des Grundstücks deren Beseitigung auf Kosten dieses Dritten verlangen. Wenn der Dritte diese Bauten oder Anpflanzungen in gutem Glauben vorgenommen hat, kann der Eigentümer deren Beseitigung nicht verlangen.

Außer im Falle der Beseitigung in Anwendung von Absatz 1 schuldet der Eigentümer des Grundstücks demjenigen, der diese Bauten oder Anpflanzungen auf eigene Rechnung vorgenommen hat, eine Entschädigung aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung.

Art. 3.65 - Natürlicher unbeweglicher Zuwachs

Das Eigentum erstreckt sich auf Parzellen, die durch die dauerhafte Wirkung des Wassers ohne Zutun des betreffenden Ufereigentümers freigegeben oder angeschwemmt werden, sofern das Eigentumsrecht nicht in einer mit der öffentlichen Bestimmung des Wasserlaufs unvereinbaren Weise ausgeübt wird.

Inseln, die sich im Bett eines Wasserlaufs bilden, gehören demjenigen, der Eigentümer des Wasserlaufs ist, in dem sie sich gebildet haben. Wenn ein Wasserlauf bei der Bildung eines neuen Arms das am Ufer gelegene Land eines Eigentümers abschneidet und daraus eine Insel macht, behält dieser Eigentümer das Eigentum an seinem Land.

Art. 3.66 - Unbewegliche herrenlose Güter: originärer Eigentumserwerb durch den Staat

Unbewegliche herrenlose Güter gehören dem Staat, unbeschadet des Rechts, gegen den vorherigen Eigentümer eine Haftpflichtklage für eventuelle Verbindlichkeiten, Wertminderungen oder Beschädigungen in Zusammenhang mit dem unbeweglichen Gut zu erheben.

Art. 3.67 - Bloße Duldung durch den Eigentümer

§ 1 - Ist eine Sache oder ein Tier unabsichtlich auf ein benachbartes unbewegliches Gut geraten, muss der Eigentümer dieses unbeweglichen Guts sie zurückgeben oder es dem Eigentümer dieser Sache oder dieses Tieres gestatten, sie zurückzuholen.

§ 2 - Der Eigentümer eines unbeweglichen Guts muss dulden, dass sein Nachbar nach vorheriger Benachrichtigung Zugang zu diesem unbeweglichen Gut erhält, wenn dies für die Durchführung von Bau- oder Reparaturarbeiten oder für die Reparatur oder den Unterhalt der nicht gemeinschaftlichen Einfriedung erforderlich ist, es sei denn, der Eigentümer macht rechtmäßige Gründe für die Verweigerung dieses Zugangs geltend.

Wenn dieses Recht gewährt wird, muss es auf die für den Nachbarn am wenigsten schädigende Weise ausgeübt werden. Der Eigentümer hat Anrecht auf eine Entschädigung, wenn er einen Schaden erlitten hat.

§ 3 - Ist ein unbebautes und unbewirtschaftetes unbewegliches Gut nicht eingefriedet, darf jeder es betreten, es sei denn, der Eigentümer dieser Parzelle wird dadurch geschädigt oder gehindert oder hat deutlich gemacht, dass Dritten ohne seine Erlaubnis der Zutritt zum Grundstück verboten ist. Wer von dieser Duldung Gebrauch macht, kann sich weder auf Artikel 3.26 noch auf Artikel 3.59 berufen.

(...)

FEDERALE OVERHEIDSDIENST MOBILITEIT EN VERVOER

[C - 2022/30643]

21 JANUARI 2022. — Ministerieel besluit tot vaststelling van de veiligheidsinrichtingen van de privé-overweg nr. 3 op de spoorlijn nr. 219, Bundel Zandeken - Km 4.157 (Halve maan), gelegen te Gent, ter hoogte van de kilometerpaal 3.371

De Minister van Mobiliteit,

Gelet op de wet van 12 april 1835 betreffende het tolgeld en de reglementen van de spoorwegpolitie, artikel 2, geïnterpreteerd bij de wet van 11 maart 1866;

Gelet op de wet van 23 juli 1926 betreffende de NMBS en het personeel van de Belgische Spoorwegen, artikel 17 gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 oktober 2004;

Gelet op de wet betreffende de politie over het wegverkeer gecoördineerd op 16 maart 1968, artikel 1, eerste lid;

SERVICE PUBLIC FEDERAL MOBILITE ET TRANSPORTS

[C - 2022/30643]

21 JANVIER 2022. — Arrêté ministériel fixant les dispositifs de sécurité du passage à niveau privé n° 3 sur la ligne ferroviaire n° 219, Faisceau Zandeken - Km 4.157 (demi-lune), situé à Gand, à la hauteur de la borne kilométrique 3.371

Le Ministre de la Mobilité,

Vu la loi du 12 avril 1835 concernant les péages et les règlements de police sur les chemins de fer, l'article 2, interprété par la loi du 11 mars 1866 ;

Vu la loi du 23 juillet 1926 relative à la SNCB et au personnel des Chemins de fer belges, l'article 17 modifié par l'arrêté royal du 18 octobre 2004 ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière coordonnée le 16 mars 1968, l'article 1^{er}, alinéa 1^{er} ;