

Paper-ID: VGI_193410



Der Besitz (possessio) von Grund und Boden

Emil Nickerl-Ragenfeld

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **32** (4), S. 71–75

1934

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{Nickerl-Ragenfeld_VGI_193410,  
Title = {Der Besitz (possessio) von Grund und Boden},  
Author = {Nickerl-Ragenfeld, Emil},  
Journal = {{{\0}sterreichische Zeitschrift f{{\"u}r Vermessungswesen}},  
Pages = {71--75},  
Number = {4},  
Year = {1934},  
Volume = {32}  
}
```



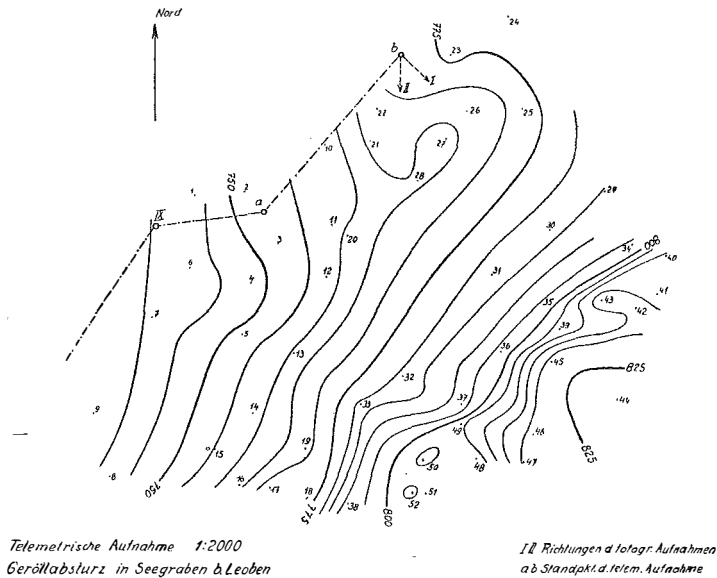


Abb. 4.

menen, an eine tachymetrische Geländeaufnahme angeschlossenen Geländeabschnitt dar, welcher wegen Steinschlaggefahr für die Begehung abgesperrt ist. Es empfiehlt sich, vor einer solchen telemetrischen Aufnahme vom Gelände ein Lichtbild herzustellen und dieses an Stelle eines Handkrokis zur Eintragung der aufgenommenen Kleinpunkte zu verwenden.

Die Tafel gibt die mit einer Liebhaberkammer erhaltenen Bilder des vermessenen Geländes.

Der Besitz (possessio) von Grund und Boden *).

Von Ing. Emil Nickerl-Ragenfeld.

In der breiten Menge der Bevölkerung sind die rechtlichen Begriffe: Besitz und Eigentum gar nicht oder nur unklar getrennt. Es wird vorweg einleitend erwähnt: Der Begriff Besitz umfaßt verschiedene Vorstufen, die allenfalls zum Eigentum führen. Man kann nicht immer gewissermaßen mit einem Schlage öffentlich, das heißt behördlich anerkannter Eigentümer von genau geführtem Grund und Boden werden.

Die rechtliche Bedeutung des Besitzes ist in den Gesetzen der verschiedenen Kulturstaaten nicht ganz übereinstimmend; daher ist auch das rechtliche Gewicht des Besitzes von Grund und Boden als Vorstufe zum stärkeren Recht des Eigentums verschieden behandelt. Mit dem Grade der kulturellen Entwicklung, der Ordnung diesbezüglicher staatlicher Einrichtungen (Rechtspflege,

*) Der Artikel ist ein Teil einer demnächst erscheinenden Arbeit des Verfassers über „Grundgrenzen und ihre Feststellungen“.

Grundbuch, Grenzordnung) sinkt die Bedeutung des Besitzes als Vorstufe oder gar als Gegensatz zum geklärten und wohlgesicherten Eigentum. In modernen, wohlgepflegten Großstädten, wo alle Grundabgrenzungen, alle Wasserlaufbette, Straßen und Wege sozusagen in Stein und Beton erstarrt und die Eigentumsverhältnisse restlos geklärt und gesichert sind, verblaßt die Bedeutung „Besitz“ zu einem Schemen. Auf dem flachen Lande, in weniger produktiven, dünn bevölkerten Berggegenden oder Wüsten- und Steppengebieten fortwährend wechselnder Vegetationsverhältnisse kulturell tiefer stehender Gebiete, in Inundationsgegenden mit mangelhafteren staatlichen Einrichtungen und Ordnungsvorkehrungen spielen die verschiedenen Stufen des Besitzes eine umso dominierendere Rolle und führen die Besitzunklarheiten auch heute noch zu kleineren Kämpfen, beinahe wie zur Zeit der Urvölker, zumindest aber zu endlosen Streitigkeiten und Unruhen.

Die rechtliche Natur des Besitzes nach österreichischem Rechte ist durch das „Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch“ (A. B. G.) festgelegt; auch vielfach literarisch besprochen. Das A. B. G. fußt auf „das Römische Recht“; dieses wieder auf eine tausendjährige Vorentwicklung.

Übersicht:

Gegenstand des Besitzes können sowohl Sachen als Rechte sein, die einen Gegenstand des rechtlichen Verkehrs bilden.

Wer eine Sache vorübergehend in seiner Macht oder Gewahrsame hat, heißt ihr *Inhaber*. Mieter und Pächter sind wie Verwahrer bloße Inhaber der Sache, können aber Besitzer ihres Rechtes sein: Ein Grundpächter ist nicht Besitzer dieses Grundes, wohl aber Besitzer eines Pachtrechtes.

Hat der Inhaber den Willen, die Sache als die seinige zu behalten, so wird die Inhabung zum *Besitze*. (Es sind Diebe und Räuber also auch Besitzer.) Der Besitz ist eine Tatsache. Besondere Umstände können ihn zu einem dinglichen Recht gestalten.

„*Eigentum* ist das Recht, mit einer Sache, soweit nicht das Gesetz oder die Rechte Dritter entgegenstehen, nach Willkür zu schalten und jeden andern davon auszuschließen.“ (Ehrenzweig.)

Nur in wenigen Staaten werden die Eigentumsverhältnisse des Grund und Bodens in eigenen Urkundensammlungen, Grundbüchern und Mappendarstellungen geführt.

* * *

Am leichtesten werden das Wesen und die Stufen des Besitzes verstanden, wenn die Überlegungen von den noch heute möglichen Urformen einer Besitzergreifung ausgehen, wo noch Urwälder nahezu menschenleere Lande bedecken. Die ersten Kolonisten machen sich seßhaft, roden in diesen herrenlosen Wildnissen die ihnen passenden Grundteile mit dem Willen, diese als ihr Eigentum dauernd zu behalten. Hier liegt die primärste Form von Besitzergreifung vor. Dieser Besitzerwerb ist *unmittelbar*, wenn der Urwald freistehend ist; er ist auch *einsichtig*, denn es war niemand da, eine Zustimmung zu diesem Besitzerwerb zu erteilen. Durch Betreten und Bearbeitung wurde dieser Grund

und Boden dauernd in Besitz genommen und solches Ergreifen ist das grundlegendste Merkmal einer Besitztatsache.

Hugo Grotius (ein holländischer Jurist und europäischer Staatsmann 1583—1645) beschrieb dies urwüchsig einfach: „Bewegliche Sachen werden mit den Händen, unbewegliche mit den Füßen in Besitz genommen.“ Und ebenso kraftvoll urwüchsig erklärt das klassische Beispiel: Das verlassene Akanthos besetzte der Gesandte von Chalkidike durch Betreten dieser leeren Stadt; aber der von Andros schleuderte schon vorher seinen Wurfspieß hinein. Ein Schiedsgericht entschied für Andros. Unser A. B. G. (man ist jetzt weniger wild) stellt jedoch vorerst das Betreten als Mindestfordernis auf; dann wohl auch die volle Ausübung der eigentlichen Benützungarten.

Übergibt nun der erste Kolonist seinen langjährigen Besitz einem anderen, so liegt jetzt ein zweiseitiger und mittelbarer Besitzerwerb vor. Durch die Besitzübertragung gilt der Besitz des neuen Besitzers juristisch als eine Fortsetzung des vorigen (z. B. auch in bezug auf die Ersitzung). Durch den gültigen Rechtstitel, Kauf, Schenkung, Erbschaft u. dgl.) ist dieser Besitz ein „titulierter“ und ein rechtmäßiger geworden (§ 316).

Dieser Besitz ist auch ein echter, weil er nicht durch Gewalt, List, Heimlichkeit oder bittweise Gestattung (vis, clam, precario) erworben wurde (§ 345). Dieser Besitz ist aber auch ein redlicher, gutgläubiger, dem Erwerber ist kein Mangel seines Rechtes noch sind ihm solche Umstände bekannt, aus denen er auf den Mangel hätte schließen müssen. Einen redlichen und echten Besitz nennt unser A. B. G. einen „rechtlichen“ Besitz. Ein solcher rechtlicher Besitz gibt die Möglichkeit des Eigentumserwerbes durch Ersitzung.

Jeder Besitz gewährt im Notfalle das Recht des Selbstschutzes im Rahmen der allgemeinen Notwehrgrundsätze. Der Besitz genießt in gesonderten eigenen dem „possessorischen“ Verfahren den gerichtlichen raschen Besitzschutz, der mit den Besitzstörungsklagen (i. w. S.) angestrebt wird. Diese zerfallen ohne grundsätzliche Unterschiede in zwei Arten:

I. Besitzstörungsklagen (i. e. S.) in Fällen von Störungen, wobei angestrebt wird die Wiederherstellung des vorigen Standes und Untersagung des Eingriffes. Dabei ist es gegenstandslos, ob der verletzte Besitz redlich oder unredlich, rechtmäßig oder unrechtmäßig, echt oder unecht ist, es genügt die Tatsache des letzten Besitzstandes. Es wird deshalb in diesem besonderen Verfahren die eigentliche Rechtslage gar nicht erwogen, überprüft; und werden diesbezügliche Einreden auch gar nicht berücksichtigt.

II. Besitzentziehungsklagen erstreben die Rückstellung der Sache (des Grundstückes oder Grundstückteiles), Wiederherstellung des Rechtsbesitzes von Seiten des Besitzverletzers, der als unechter Besitzer durch Gewalt oder List oder bittweise; oder in fehlerhafter Weise den Besitz oder allenfalls nur den Gewahrsam erlangt hat. Der unechte Besitzer wird gegen den verdrängten Vormann nicht, wohl aber gegen jeden Dritten geschützt. Dem Dritten steht die Einrede der Unechtheit nicht zu.

Diese Klagen, die nur auf den Schutz und die Wiederherstellung des letzten Besitzstandes gerichtet sind, sind innerhalb 30 Tagen nach Erlangung der Kenntnis des Störungsaktes einzubringen. Bei Versäumnis dieser Frist kann kein rascher Besitzschutz mehr angestrebt, sondern mittelst petitorischer Klage das Recht zum Besitz geltend gemacht werden. Petitorische Klagen sind insbesondere die Eigentumsklage wegen Entziehung des Eigentums (*rei vindictio*) und die Klage des Eigentümers wegen Störung des Eigentums (*negatorische Klage*), vor allem durch Anmaßung einer Servitut.

Mit den Besitzstörungsklagen, mit dem Anspruch auf Schutz und Wiederherstellung des letzten Besitzstandes, kann der Anspruch auf Schadenersatz nicht verbunden werden; es wäre denn, das Besitzstörungsverfahren endet mit einem Vergleich, der auch Schadenersatz regelt. Der Schadenersatz kann nur durch eine petitorische Klage erlangt werden.

Den Besitzstreit entscheidet ein Beschluß (Endbeschluß), nicht ein Urteil. Der Endbeschluß beschränkt sich darauf, „eine einstweilige Norm für den tatsächlichen Besitzstand aufzustellen“ für die Zeit bis zum Urteil über das Recht zum Besitze, das dann beim Grundbesitz das Eigentumsrecht und die Einverleibungsfähigkeit in das Grundbuch (wo eben Grundbucheinrichtungen existieren) auf Grund des petitorischen Verfahrens sichert. Fließt ein solches Urteil noch vor der Erledigung des Besitzstörungsverfahrens ein, so wird dadurch die Besitzklage gegenstandslos (in klassischer Einfachheit ausgedrückt: *petitorium absorbet possessorium*).

Das possessorische Verfahren schützt einfach und rasch den ungeprüften Besitz, gewissermaßen die einstweilige tatsächliche Gegenwartslage durch einen auch nur einstweilig geltenden Endbeschluß, bis eben einmal ein petitorisches Verfahren das Recht zum Besitz durch Klärung der Rechtslage und Fällung eines Urteils den Weg zum stärksten Recht, dem Eigentum, eröffnet.

Der breiten Menge der Grundbesitzer ist der Unterschied zwischen dem possessorischen und andererseits dem petitorischen Verfahren mit ihrem oft sogar widersprechenden Entscheidungen einfach unbegreiflich. Dieser Umstand wird in einem weiteren Kapitel noch besonders besprochen und erwogen.

Wird ein redlicher und echter Besitz — allenfalls schon von Vorbesitzern beginnend — 30 Jahre hindurch ohne Unterbrechung ausgeübt, so erwirbt nach österreichischem Recht der Besitzer das freie Eigentum; auch wenn nachträglich vorgebrachte Urkunden oder in Staaten mit Grundbucheinrichtungen diesbezügliche Eintragungen diese Zeit über dagegen hätten sprechen können. Allerdings muß dabei allenfalls das Vertrauen eines Dritten auf das öffentliche Buch geschützt bleiben. Gegen juristische Personen (öffentliches Gut, Ärar, Fideikommiß) ist eine 40jährige Ersitzungszeit notwendig.

„Die Macht der Zeit überwindet schließlich auch das Grundbuch.“

Besitz-Beispiele: Um die Jahrhundertwende verschwand in Obersteiermark der Verkäufer einer bäuerlichen Liegenschaft mit dem Kaufschilling, bevor noch eine rechtsgültige Kaufvertragsurkunde angefertigt wurde. Der

Käufer mußte nun 30 Jahre als Besitzer fungieren, bevor er als Ersitzungseigentümer anerkannt werden konnte. Er hätte freilich auch die Möglichkeit gehabt, den Verkäufer zu Händen eines Kurators auf Bewilligung der bürgerlichen Umschreibung zu klagen.

Oder: Ein früheres Gemeindeweideland in der ehemaligen österreichischen Untersteiermark (die bereits im ersten Kapitel erwähnte „Gmaina“) wurde bereits vor einigen Generationen unter zahlreichen Dorfbewohnern aufgeteilt und es bildeten sich sogar einzelne Teile davon zu behausten Kleinbauernwirtschaften aus. Agrargesetze hinderten die Übertragung des Eigentums von der Gemeinde auf die Empfänger dieser ehemaligen Gemeindelandteile. Es lag bezüglich dieser Teile lediglich Besitz vor, denn die öffentliche Anerkennung eines Ersitzungseigentums fehlte noch (wenigstens vor dem Zerfall Österreichs). Alle Urkunden über Besitzwechsel dieser Gmainaanteile blieben beim Gemeindeamt deponiert, welches diesbezüglich eine Art Urkundensammlung führen mußte.

Weitere Beispiele folgen im Verlauf späterer Besprechungen. Vorerst beschäftigen wir uns mit dem stärksten Recht über Grund und Boden, mit dem Eigentum.

Referate.

Traité de Géodésie von Kapitän P. Tardi.

Traité de Géodésie par le Capitaine P. Tardi; 2 Teile 8 (25×16), Paris 1934 (Gauthier-Villars). Mit einem Vorwort von General G. Perrier. Teil I: XXI + 422 S., 101 Fig., 80 Fr. Teil II: 307 S., 74 Fig., 70 Fr.*).

Ein erlesenes Lehrbuch der höheren Geodäsie allerersten Ranges! Ebenso gediegenen Inhalts wie von formvollendeter Darstellung gehört dieses ungemein lesenswerte Lehrbuch des Kapitäns Tardi, eines Schülers des auch in Österreich bestbekanntesten Generals G. Perrier, zweifellos zu den beachtenswertesten neueren Veröffentlichungen der höheren Geodäsie.

In 20 andauernd fesselnden und vielfach geradezu spannend geschriebenen Kapiteln wird in jener die französischen Mathematiker kennzeichnenden Klarheit und — bei aller Schärfe des Ausdrucks — unübertrefflichen Kürze dem Leser auf Grund einer fest und allseitig verankerten Sachkenntnis ein höchst anschauliches Bild von den Hilfsmitteln, Verfahren, Arbeiten, Ergebnissen und Zielen der modernen höheren Geodäsie entrollt. Die Darlegungen beginnen mit einer gedrängten Übersicht über die Probleme der höheren Geodäsie, woran sich ein historischer Bericht über die wichtigsten bis in die Gegenwart herein durchgeführten geodätischen und gravimetrischen Arbeiten zur Bestimmung der Erdfigur anreihet. In ihm finden namentlich die französischen Leistungen eine eingehende Würdigung; trotzdem wird man in diesem interessanten Bericht von mancher, nicht allgemein bekannten Tatsache unterrichtet. Es folgen

*) Vgl. hiezu die ausführliche Inhaltsangabe in Hofrat Doležals Besprechung auf S. 60 dieses Jahrganges.