

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Die bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften im Grossherzogthum Baden

Schlusser, Gustav

Tauberbischofsheim, 1889

4. Landrechtssätze 653 - 682

[urn:nbn:de:bsz:31-140376](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-140376)

Im Übrigen kann das Schleifen solcher Gegenstände auf Gemeindewegen durch orts- oder bezirkspolizeiliche Vorschrift unterjagt oder beschränkt werden.

§ 8. (Aufgraben und sonstige Arbeiten an öffentlichen Wegen). Es ist unterjagt, ohne vorgängige Genehmigung der zuständigen Behörde¹⁾ an öffentlichen Wegen Aufgrabungen und sonstige den Straßenkörper oder dessen Zubehörden berührende Arbeiten vorzunehmen oder den Bedingungen der in dieser Hinsicht ertheilten Genehmigung zuwiderzuhandeln.

Die Genehmigung ist auch dann einzuholen, wenn die Aufgrabungen und sonstigen Arbeiten zum Zweck der Herstellung und Unterhaltung von Zufahrten, Dohlen und anderen Vorrichtungen geschehen sollen, welche den Anstößern oder sonstigen Personen an dem öffentlichen Wege kraft Duldung oder eines in Anspruch genommenen Rechtstitels zustehen.

4. Landrechts-Sätze 653—682.²⁾

Erster Abschnitt.

Von Scheidmauern und Scheidgräben.

653. Jede Scheidwand zweier Gebäude bis zum First, jede Scheidmauer zwischen Höfen, Gärten oder geschlossenen Aekern wird für gemeinschaftlich angesehen, insofern weder ein Rechtstitel noch ein sinnliches Merkmal des Gegentheils vorhanden ist.

654. Ein solches Merkmal ist vorhanden:

- a. Wenn die Spitze der Mauer auf einer Seite gerade und senkrecht mit ihrer Außenseite fortläuft und auf der andern eine abhängige Fläche bildet.
- b. Wenn nur auf einer Seite eine schräge Decke (eine

¹⁾ Zuständig ist bei Land- und Kreisstraßen die Wasser- und Straßenbauinspektion, bei Gemeindewegen die Ortspolizeibehörde.

²⁾ Diese Vorschriften sind civilrechtlicher Natur, d. h. es kann ihre Beachtung nicht auf polizeilichem Wege erzwungen werden, und Zuwiderhandlung ist nicht strafbar, es bleibt vielmehr dem, der sich durch eine Zuwiderhandlung verlegt glaubt, überlassen, sein Recht bei den Gerichten zu suchen.

Mauerkappe, oder Steinleisten und hervorragende Kragsteine vorhanden sind, die bei Erbauung der Mauer dort angebracht worden sind.

In jedem dieser Fälle tritt die Vermuthung ein, daß die Mauer ausschließlich demjenigen als Eigenthum zugehöre, auf dessen Seite sich der Abschluß, die Kragsteine oder Steinleisten befinden.

655. Die Unterhaltung und Wiedererbauung einer gemeinschaftlichen Mauer liegt Allen ob, welche ein Recht an ihr haben und einem Jeden von ihnen nach Verhältniß seines Rechts.

656. Indeß kann jeder Miteigenthümer einer gemeinschaftlichen Mauer, welche kein ihm zugehöriges Gebäude stützt, sich von dem Beitrag zum Unterhalt und zur Wiedererbauung durch Verzichtung seines Rechts an der Gemeinschaft losmachen.

657. Jeder Miteigenthümer darf an eine gemeinschaftliche Mauer anbauen und jede Art Balken auf die ganze Dicke der Mauer legen lassen, bis auf 2 Zoll (6 Centimeter) vom Rand des Nachbars. Dem Nachbar bleibt jedoch das Recht, die Balken bis zur Hälfte der Mauerdicke abstoßen zu lassen, sobald er an eben dieser Stelle auf seiner Seite gleichfalls Balken legen oder einen Rauchfang anlehnen will.

658. Jeder Miteigenthümer darf eine gemeinschaftliche Mauer erhöhen lassen, er muß jedoch die Kosten der Erhöhung allein tragen, die Mauer über der vorigen gemeinschaftlichen Höhe allein unterhalten und überdies wegen der Belastung nach Verhältniß der Erhöhung und des Werths eine Entschädigung leisten, wenn dadurch der Unterhalt der unteren Mauer kostbarer wird, und so lange der Andere die Erhöhung nicht mitbenutzt.

659. Ist die gemeinschaftliche Mauer nicht stark genug, um die Erhöhung zu tragen, so muß Derjenige, der sie erhöhen will, sie von Grund aus auf seine Kosten wieder aufbauen lassen und den Raum zur größeren Dicke auf seiner Seite allein nehmen.

660. Der Nachbar, der zur Erhöhung der Mauer nichts beigetragen hat, kann das Recht der Gemeinschaft an der

Erhöhung dadurch erlangen, daß er die Hälfte des Aufwands ersetzt, den sie gekostet hat, und den halben Werth des Bodens, der etwa für den Zusatz längs der Mauer hergegeben wurde.

661. Jeder Anstößer einer fremden Mauer gewinnt am Ganzen oder an einem Theil derselben Gemeinschaft, sobald er dem Eigenthümer der Mauer den halben Werth des Ganzen oder desjenigen Theils, den er gemeinschaftlich machen will, und des Bodens, worauf die Mauer oder deren in Frage stehender Theil gebaut ist, ersetzt.

662. Kein Nachbar kann in eine gemeinschaftliche Mauer einbrechen, noch irgend ein Werk daran anlehnen, oder darauf stützen, ohne Bewilligung des Andern, oder Erkenntniß der Sachverständigen, daß das neue Werk an sich oder unter den von ihnen vorgeschriebenen Vorsichten den Rechten des Andern nicht schade.

663. In den Städten und Vorstädten kann Jeder seinen Nachbar anhalten, daß er zur Erbauung und Unterhaltung der Scheidewand ihrer dasigen Häuser und Gärten beitrage.

Die Höhe der Scheidewand wird nach Ortsverordnungen oder Gebräuchen bestimmt; wo es an sichern Gebräuchen und Verordnungen fehlt, soll jede Scheidewand unter Nachbarn, die in Zukunft erbaut oder wieder hergestellt werden mag, mit Inbegriff der Mauerkappe acht Fuß (2,40 Meter) hoch sein.

664. Wenn die verschiedenen Stockwerke eines Hauses verschiedenen Eigenthümern zugehören, und die Urkunden über das Eigenthum nicht bestimmen, wie es in Absicht auf die Ausbesserungen und das Wiederaufbauen gehalten werden soll, so sind dabei folgende Grundsätze zu beobachten:

Die Kosten der Hauptmauern und des Daches sammt seinen Fußböden und dem Theil der Kamine, der durch das Dach läuft, auch der Treppe vom obersten Stock in das Dach, fallen auf alle Eigenthümer nach Verhältniß des Werths des Stockwerks, das jedem zugehört.

Der Eigenthümer eines jeden Stockwerks macht den Fußboden, worauf er geht, sammt seiner obern Bekleidung und die Decke oder untere Bekleidung des Fußbodens eines höhern Stocks.

¹⁾ Vergl. § 42 Ziffer 18 der Landesbauverordnung (Seite 27).

Der Eigenthümer des zweiten Stocks macht die Treppe, welche dahin führt.

Der Eigenthümer des dritten Stocks macht, von dem zweiten an zu rechnen, die Treppe, die zu ihm führt, und so weiter.

665. Werden gemeinschaftliche Mauern oder Häuser wieder aufgebaut, ehe deren Dienstbarkeitsverhältnisse verjährt sind, so leben diese wieder auf. Sie dürfen aber nicht lästiger gemacht werden.

666. Alle Gräben zwischen zwei Grundstücken werden für gemeinschaftlich geachtet, insofern weder schriftliche Beweise noch Merkmale des Gegentheils vorhanden sind.

667. Ein Merkmal, daß der Graben nicht gemeinschaftlich sei, ist es, wenn der Rain oder der Aufwurf der Erde sich nur auf einer Seite des Grabens befindet.

668. Der Graben wird alsdann demjenigen anzugehören vermuthet, auf dessen Seite sich der Aufwurf befindet.

669. Ein gemeinschaftlicher Graben muß auf gemeinsame Kosten unterhalten werden.

670. Jede Scheidhecke zwischen Grundstücken wird für gemeinschaftlich angesehen, wenn nicht eine Urkunde oder ein hinlänglicher Besitzstand für das Gegentheil spricht, oder nur eines der Grundstücke allein geschlossen ist.

671. Hochstämmige Bäume mag der Eigenthümer nur in jener Entfernung von der Grenze pflanzen, welche durch besondere Bestimmungen oder unbestrittenen Gebrauch festgestellt ist; wo diese fehlen, sollen hochstämmige Bäume sechs Schuh (1,80 Meter), andere Bäume und lebendige Hecken anderthalb Schuh (45 Centimeter) davon entfernt sein.

672. Der Nachbar hat das Recht zu fordern, daß Bäume und Hecken, welche näher an seiner Scheide stehen, weggeschafft werden.

Derjenige, über dessen Grund und Boden die Äste der Bäume seines Nachbarn hinübertagen, kann Letztern anhalten, daß er diese Äste abschneide.

Wurzeln, die auf seinem Boden fortlaufen, darf er dort selbst abstoßen.

673. Bäume in einer gemeinschaftlichen Hecke sind gleich ihr gemeinschaftlich, aber jeder von beiden Eigenthümern kann forden, daß sie gefällt werden.

Zweiter Abschnitt.

Von der Entfernung und den Zwischenmauern bei gewissen Bauanlagen.

674. Wer einen Brunnen oder das Senkloch eines Abtritts neben einer gemeinschaftlichen oder nicht gemeinschaftlichen Mauer graben läßt;

Wer daran Rauchfänge, Feuerherde, Hammerwerke, Backöfen oder Öfen errichtet;

Einen Viehstall daran lehnt;

Ängleichen wer einen Salzvorrath oder einen Hausen ätzender Waaren daran legen will;

Der ist verbunden, jene Zwischenräume zu lassen, welche durch besondere Verordnungen und Gebräuche festgestellt sind, oder diejenigen Werke zu machen, welche gemäß eben solcher Verordnungen und Gebräuche oder nach Angabe der Kunstverständigen nöthig sind, um dem Nachbar nicht zu schaden.

Dritter Abschnitt.

Von der Aussicht auf Nachbargut.

675. Ein Nachbar darf ohne Bewilligung des Andern in einer gemeinschaftlichen Mauer weder offene, noch geschlossene Fenster, noch sonstige Öffnungen anbringen.

676. In seiner eigenen Mauer, wenn sie auch unmittelbar an das Grundstück eines Andern grenzt, darf Jeder, um sich Licht zu verschaffen, geschlossene und vergitterte Fenster anlegen.

Dieses Fenstergitter muß von Eisen sein; dessen Stäbe dürfen höchstens drei und einen halben Zoll (10,5 Centimeter) von einander entfernt sein; es darf nicht geöffnet werden können.

677. Eben diese Lichtfenster dürfen bei Zimmern auf ebener Erde acht Fuß (2,40 Meter), bei anderen sechs Fuß (1,80 Meter) über dem Zimmerboden erst anfangen.

678. Man darf nach dem Grundstück seines Nachbars hin, es sei geschlossen oder nicht, keiner Aussicht in gerader

Nichtu
offenen
welcher
sechs F

67
oder in
wenigste

68
äußern
und we
äußerste
Eigenth

68

Anlage
durch
Nachbar
hatte,
neuen
schrieb

68
daß da
oder an
Boden
Dienstb

68
telst an
zur Be
seiner
leisten

Richtung, keines Fensters, das dazu dient, weder Altanen noch offenen Erker sich anzumäßen, wenn die Mauer, in oder auf welcher man sie anbringt, von dem besagten Grundstück nicht sechs Fuß (1,80 Meter) entfernt ist.

679. Auch darf man dahin keine Aussicht von der Seite oder in schräger Richtung anlegen, wo die Entfernung nicht wenigstens zwei Fuß (60 Centimeter) beträgt.

680. Die vorerwähnten Entfernungen werden von der äußern Seite der Mauer, worin die Öffnung angebracht wird, und wenn von Altanen oder Erker die Rede ist, von ihrem äußersten Vorsprung bis zur Grenzlinie, wo das beiderseitige Eigenthum sich scheidet, gerechnet.

680 a. Allmend ist nicht Nachbargut, hindert also die Anlage der Aussichts Fenster nicht; vielmehr, wo in der Folge durch Veräußerungen in lebende Hand das Allmendgut zu Nachbargut wird, muß Jedem, der darauf Aussichts Fenster hatte, dieses Fensterrecht ungeperrt bleiben, und von dem neuen Nachbar bei seinen Anlagen die im Satz 678 beschriebene Entfernung beobachtet werden.

Vierter Abschnitt.

Von der Dachtraufe.

681. Jeder Eigenthümer soll seine Dächer so einrichten, daß das Regenwasser auf seinen eignen Grund und Boden oder auf die öffentliche Straße abfließt; er darf es auf den Boden seines Nachbarn nicht leiten, ohne daß dafür eine Dienstbarkeit rechtmäßig bestehe.

Fünfter Abschnitt.

Von der Durchfahrtsgerechtigkeit.

682. Der Eigenthümer, dessen Grundstück durchaus mittelst anderer von der gemeinen Straße abgeschnitten ist, darf zur Benutzung seines Feldes einen Weg über die Grundstücke seiner Nachbarn fordern, wofür er ihnen Schadenersatz leisten muß.