



Römisches Privatrecht

Einheit 12:

Dienstbarkeiten (Servituten)

Dr. Jörg Domisch

5. Dezember 2024



Quellen:

<https://www.strassenausstatter.de/produkt/verkehrsschilder/vorschriftenzeichen/wege/verkehrszeichen-239-gehweg/>

<https://www.strassenausstatter.de/produkt/verkehrsschilder/gefahrenezeichen/tiere-gefahrenezeichen/verkehrszeichen-101-12-viehtrieb-aufstellung-rechts/>

Hinweis I

- Evaluation der Veranstaltung läuft vom 25. November bis zum 8. Dezember 2024
- Link zur Veranstaltung müsste an Personen, die die Veranstaltung gebucht haben, per Mail übermittelt

worden sein: <https://www.uzh.ch/qmsl/de/L9WEU>



Hinweis II

Konzeption der Fragestunde am 19. Dezember 2024

- Konkrete Fragen oder als schwierig empfundene Quellen oder Rechtsinstitute bitte bis zum 15. Dezember 2024 per Mail an mich herantragen.
- Spontane Fragen bleiben möglich.
- Konzept im Übrigen: Aufgreifen einzelner verständnisrelevanter Zusammenhänge sowie Lösung von Beispielfällen.

Ablauf Einheit 12

I. Nachtrag Vorwoche

II. Einführung Dienstbarkeiten

III. Bestellung und Erlöschen

IV. Inhalt und Voraussetzungen

V. Rechtsbehelfe

I. Nachtrag Vorwoche

Ist Nutzniessung an verbrauchbaren Sachen möglich?

Konzept der Nutzniessung



Sachgebrauch unter Erhalt der
Sachsubstanz

vgl. Rn. 202



Nutzung
verbrauchbarer Sachen



Verbrauch der
Sachsubstanz

I. Nachtrag Vorwoche

Nutzniessung an verbrauchbaren Sachen

Bewertung durch die Juristen

Rn. 205: D. 7.5.2 Gaius im 7. Buch zum Provinzialedikt

(pr.) Aber bei Geld muss denjenigen, die mit dem Vermächtnis einer Nutzniessung an Geld beschwert sind, eine Sicherheit geleistet werden.

(1) Durch jenen Senatsbeschluss wurde gerade nicht bewirkt, dass es an Geld eine Nutzniessung im eigentlichen Sinne gibt (denn die Natur der Dinge kann durch die Autorität des Senats nicht verändert werden), sondern es entstand in Folge des eingeführten Rechtsbehelfs bloss eine Quasi-Nutzniessung.

I. Nachtrag Vorwoche

Quasi-Nutzniessung

- Interessenlage entspricht der beim Darlehen: statt Sacherhalt, Rückgewähr der gleichen Menge oder Summe, Rn. 204
- Absicherung des Eigentümers durch Sicherheitsleistung mittels Stipulation, Rn. 204 f.

II. Einführung Dienstbarkeiten

Grunddienstbarkeit, Servituten (*servitus*)

- Dienstbarkeit an unbeweglichen Sachen
 - d.h. dingliches Recht an einem dienenden Grundstück, das einem anderen gehört
 - Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist aus der Dienstbarkeit berechtigt
 - Schutz des Berechtigten gegenüber jeglichem Dritten
 - Veräußerung der Grundstücke berührt den Bestand der Grunddienstbarkeit nicht, Rn. 220
- Die Dienstbarkeit als solche kann nicht losgelöst vom Eigentum am Grundstück übertragen werden.

II. Einführung Dienstbarkeiten

Überblick Feldservituten

Rn. 206: D. 8.3.1pr. Ulpianus im 2. Buch der Institutionen

Die Dienstbarkeiten an ländlichen Grundstücken sind folgende: Das Durchgangsrecht (*iter*), das Viehtriftrecht (*actus*), das Wegerecht (*via*) und das Wasserleitungsrecht (*aquae ductus*). Das Durchgangsrecht ist das Recht, über ein Grundstück zu Fuss zu gehen, nicht auch Vieh darüber zu treiben. Das Viehtriftrecht ist das Recht, über ein Grundstück Vieh zu treiben oder mit einem Wagen darüber zu fahren. Wer daher nur ein Durchgangsrecht hat, hat kein Viehtriftrecht. Wer aber ein Viehtriftrecht hat, der hat zugleich das Recht, auch ohne Vieh über das Grundstück zu gehen. Das Wegerecht ist das Recht, Vieh darüber zu treiben oder [auch zum Transport von Lasten] mit einem Wagen darüber zu fahren, und das Recht, darüber zu Fuss zu gehen. Denn es schliesst sowohl das Durchgangs- als auch das Viehtriftrecht ein.

Das Wasserleitungsrecht ist das Recht, Wasser über ein fremdes Grundstück zu leiten.

II. Einführung Dienstbarkeiten

Überblick Gebäudeservituten

Rn. 207: Inst. Just. 2.3.1

Dienstbarkeiten an städtischen Grundstücken sind solche, die mit [herrschenden und dienenden] Gebäuden verbunden sind. Man kann deshalb von Dienstbarkeiten an städtischen Grundstücken sprechen, weil alle Gebäude als städtische Grundstücke bezeichnet werden, auch wenn sie auf einem Landgut liegen. Die Dienstbarkeiten an städtischen Grundstücken sind folgende: Der Nachbar hat die Abstützung des Nachbarhauses zu dulden; in die Mauern seines Hauses darf der Nachbar einen Balken einfügen; er hat das Abtraufen des Regenwassers auf sein Haus oder in seinen Hof hinzunehmen oder nicht hinzunehmen; er darf sein Haus nicht höher bauen und darf die Fenster des Nachbarn nicht verbauen.

II. Einführung Dienstbarkeiten

Arten

Feldservituten, Rn. 206

- Wegerechte
 - gehen, *iter*
 - Viehtrift, *actus*
 - umfassend, *via*
- Wasserleitungsrecht, *aquae ductus*
- Wasser schöpfen
- Vieh weiden
- u.a.

Gebäudeservituten, Rn. 207

- Traufrecht
- Balkenrecht
- Stützrecht
- Höhenbeschränkung
- u.a.

II. Einführung Dienstbarkeiten

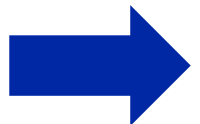
Arten

Feldservituten, Rn. 206

- Wegerechte
 - gehen, *iter*
 - Viehtrift, *actus*
 - umfassend, *via*
- Wasserleitungsrecht, *aquae ductus*
- Wasser schöpfen
- Vieh weiden
- u.a.

Gebäudeservituten, Rn. 207

- Traufrecht
- Balkenrecht
- Stützrecht
- Höhenbeschränkung
- u.a.



auch atypische Servituten sind möglich

II. Einführung Dienstbarkeiten

Arten

Feldservituten

- Wegerechte
 - gehen, *iter*
 - Viehtrift, *actus*
 - umfassend, *via*
- Wasserleitungsrecht, *aquae ductus*
- u.a.



res mancipi

Gebäudeservituten

- Traufrecht
- Balkenrecht
- Stützrecht
- Höhenbeschränkung
- u.a.



res nec mancipi

II. Einführung Dienstbarkeiten

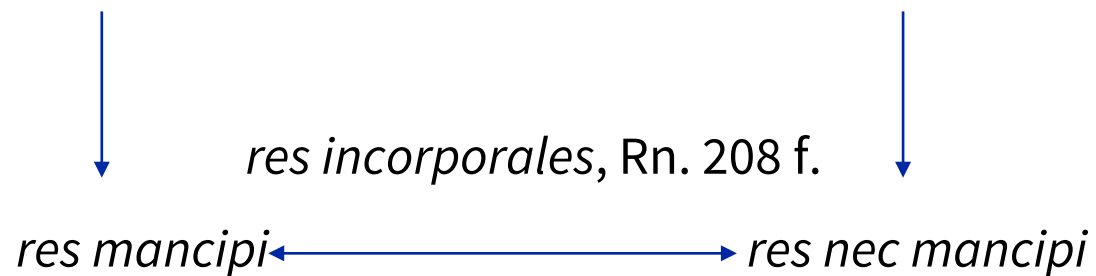
Arten

Feldservituten

- Wegerechte
 - gehen, *iter*
 - Viehtrift, *actus*
 - umfassend, *via*
- Wasserleitungsrecht, *aquae ductus*
- u.a.

Gebäudeservituten

- Traufrecht
- Balkenrecht
- Stützrecht
- Höhenbeschränkung
- u.a.



III. Bestellung und Erlöschen

Bestellung einer Dienstbarkeit

- *mancipatio*, nur für Feldservituten an italischen Grundstücken
- *in iure cessio*
- Zurückbehalt bei Übertragung des Eigentums mittels *mancipatio* oder *in iure cessio*
- Vindikationslegat
- Ersitzung?
 - bereits zu Zeiten der Republik verboten, lex Scribonia, Rn. 210

[- *pactiones et stipulationes* an Provinzialgrundstücken]

III. Bestellung und Erlöschen


Erlöschen einer Dienstbarkeit

- Konsolidation: Zusammenfallen von Eigentum an herrschendem und dienendem Grundstück, Rn. 212
- theoretisch: Untergang der Sache
- Entfallen der Nützlichkeit für das herrschende Grundstück
- Verzicht durch *in iure cessio*
- Nichtausübung bzw. Duldung servitutswidrigen Zustands über 2 Jahre, Rn. 210 f.

III. Bestellung und Erlöschen

Erlöschen einer Dienstbarkeit

- Konsolidation: Zusammenfallen von Eigentum an herrschendem und dienendem Grundstück, Rn. 212
- theoretisch: Untergang der Sache
- Entfallen der Nützlichkeit
- Verzicht durch *in iure cessio*
- Nichtausübung bzw. Duldung servitutswidrigen Zustands, Rn. 210 f.


Feldservituten


Gebäudeservituten

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Inhalt des Rechts

Rn. 226: D. 8.1.15.1 Pomponius im 33. Buch zu Sabinus

Das Wesen der Dienstbarkeit besteht nicht darin, dass jemand etwas tun muss, zum Beispiel, dass er Grünanlagen beseitigt oder für eine angenehmere Aussicht sorgt oder zu dem gleichen Zweck für Malereien an seinem Haus, sondern dass er etwas dulden oder unterlassen muss.

 Eigentümer des dienenden Grundstücks muss dulden oder unterlassen, d.h. nichts aktiv tun

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Inhalt des Rechts

- Eigentümer des dienenden Grundstücks muss dulden oder unterlassen, d.h. nichts aktiv tun, vgl. Rn. 226

Einwirkung durch Eigentümer des herrschenden Grundstücks erlaubt

positive Servitut

Verzicht auf Befugnisse durch Eigentümer des dienenden Grundstücks

negative Servitut

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Inhalt des Rechts

- Eigentümer des dienenden Grundstücks muss dulden oder unterlassen, d.h. nichts aktiv tun, vgl. Rn. 226

Einwirkung durch Eigentümer des herrschenden Grundstücks erlaubt

positive Servitut

Verzicht auf Befugnisse durch Eigentümer des dienenden Grundstücks

negative Servitut

 Folge: Instandhaltung (vgl. Rn. 217) obliegt dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Inhalt des Rechts

- Eigentümer des dienenden Grundstücks muss dulden oder unterlassen, d.h. nichts aktiv tun, vgl. Rn. 226

Einwirkung durch Eigentümer des herrschenden Grundstücks erlaubt

positive Servitut

Verzicht auf Befugnisse durch Eigentümer des dienenden Grundstücks

negative Servitut

 Folge: Instandhaltung (vgl. Rn. 217) obliegt dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks

 ausnahmsweise aktives Tun geschuldet: Stützrecht, vgl. Rn. 227

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Stützrecht, *servitus oneris ferendi*

Rn. 227: D. 8.5.6.2 Ulpianus im 17. Buch zum Edikt

Auch wegen der Dienstbarkeit, die bestellt wurde, damit ein Haus die Abstützungen des Nachbarhauses trage (*servitus oneris ferendi*), steht uns eine Klage mit dem Ziel zu, dass der Nachbar die Abstützung dulde und in den baulichen Zustand zurückversetzt, der bei der Bestellung der Dienstbarkeit festgestellt wurde. Und Aquilius Gallus meint, man könne eine Dienstbarkeit nicht in der Weise bestellen, dass jemand zu einem Tun gezwungen werde, sondern nur in der Weise, dass er mich nicht hindert, etwas zu tun. Denn bei allen Dienstbarkeiten obliegt die Instandsetzung demjenigen, der die Dienstbarkeit für sich in Anspruch nimmt, und nicht dem, dessen Sache mit der Dienstbarkeit belastet ist. Aber es hat sich die Auffassung des Servius Sulpicius durchgesetzt, dass in vorliegendem Fall jemand gerichtlich geltend machen könne, er habe das Recht, den Prozessgegner zu zwingen, die Mauer wieder in den baulichen Zustand zu versetzen, dass sie ihre Last tragen kann. Labeo schreibt jedoch, [auch] aus einer solchen Dienstbarkeit sei nicht eine Person, sondern letztlich nur eine Sache verpflichtet; denn schliesslich könne der Eigentümer die Sache derelinquieren.

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Voraussetzungen

- Nachbarschaft, *vicinitas*, Rn. 223
- Nutzen für das herrschende Grundstück, *utilitas*, Rn. 221 f., 224
- auf Dauer, d.h.
 - nicht auf Zeit
 - nicht bei nur vorübergehendem Nutzen, Rn. 225

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Nachbarschaft

Rn. 223: D. 8.3.7.1 Paulus im 21. Buch zum Edikt


Bei ländlichen Grundstücken verhindert ein dazwischenliegendes Grundstück, das nicht in gleicher Weise belastet ist, die Bestellung einer Dienstbarkeit.

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Nachbarschaft

Rn. 223: D. 8.3.7.1 Paulus im 21. Buch zum Edikt

Bei ländlichen Grundstücken verhindert ein dazwischenliegendes Grundstück, das nicht in gleicher Weise belastet ist, die Bestellung einer Dienstbarkeit.



grundsätzlich kein direktes Angrenzen erforderlich; massgeblich ist vorliegend, dass fehlende Belastung des Zwischengrundstücks dem Nutzen für das herrschende Grundstück im Wege steht.

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Nutzen für das herrschende Grundstück bei negativen Servituten

Rn. 221: **D. 8.1.15pr. Pomponius im 33. Buch zu Sabinus**

Immer wenn eine Dienstbarkeit weder einer Person noch einem Grundstück nützt, ist sie, weil dann kein Nachbar ein Interesse an ihr haben kann, unwirksam, wie zum Beispiel die Dienstbarkeit, dass du nicht über dein Grundstück gehst oder dich nicht dort aufhältst. Wenn du mir daher das Recht einräumst, dass du dein Grundstück nicht gebrauchen und nutzen darfst, tritt keine Rechtswirkung ein. Anders verhält es sich, wenn du mir zugestehst, dass du kein Recht hast, auf deinem Grundstück Wasser zu entnehmen und dadurch mein Wasser zu verringern.

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Nutzen für das herrschende Grundstück bei positiven Servituten

Rn. 224: **D. 8.1.8pr. Paulus im 15. Buch zu Plautius**

Das Recht, auf fremdem Grund Äpfel zu pflücken, spazieren zu gehen oder picknicken zu dürfen, kann nicht als Dienstbarkeit bestellt werden.

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Nutzen für das herrschende Grundstück bei positiven Servituten

Rn. 224: **D. 8.1.8pr. Paulus im 15. Buch zu Plautius**

Das Recht, auf fremdem Grund Äpfel zu pflücken, spazieren zu gehen oder picknicken zu dürfen, kann nicht als Dienstbarkeit bestellt werden.

 wohl lediglich Individualinteresse des Eigentümers; kein Vorteil für herrschendes Grundstück.

IV. Inhalt und Voraussetzungen

Grenze für Ausübung positiver Servituten

Rn. 222: D. 8.3.5.1 Ulpianus im 17. Buch zum Edikt

Neratius sagt in den Büchern zu Plautius, niemandem könne an einem fremden Grundstück das Recht zustehen, Wasser zu schöpfen, Vieh zur Tränke zu treiben, Kreide abzubauen oder Kalk zu brennen, wenn er nicht Eigentümer eines Nachbargrundstücks sei. Und er sagt, dass auch Proculus und Atilicinus dieser Auffassung gewesen seien. Er selbst aber sagt, dass eine Dienstbarkeit, Kalk zu brennen oder Kreide abzubauen, grundsätzlich bestellt werden könne, doch dürfe sie nicht über den Bedarf des [herrschenden] Grundstücks hinausgehen.

V. Rechtsbehelfe

Überblick

Rn. 213: D. 8.5.2pr. Ulpianus im 17. Buch zum Edikt

Wegen der Dienstbarkeiten stehen uns dingliche Klagen nach dem Muster derjenigen zur Verfügung, die bei der Nutzniessung gegeben sind, die konfessorische ebenso wie die negatorische; die konfessorische Klage steht dem zur Verfügung, der geltend macht, dass ihm Dienstbarkeiten zustehe, die negatorische dem Eigentümer, der das Bestehen von Dienstbarkeiten verneint.

[zusätzlicher Schutz der Ausübung der Dienstbarkeit durch spezifische Interdikte]

V. Rechtsbehelfe

Rechtsbehelf des Eigentümers des herrschenden Grundstücks

vindicatio servitutis, actio confessoria

Rn. 214: Klage auf Anerkennung der Dienstbarkeit (*vindicatio servitutis* [Lenel, EP³ § 73])

Titius soll Richter sein. Wenn es sich erweist, dass der Kläger das Recht hat, über das Cornelianische Grundstück gegen den Willen des Beklagten zu gehen [oder: Wasser zu leiten; Vieh zu treiben, etc.] und Rückerstattung zugunsten des Klägers nach deinem Ermessen in dieser Angelegenheit nicht erfolgt, dann Richter, verurteile den Beklagten zugunsten des Klägers auf so viel Geld, wieviel die Sache wert sein wird. Wenn es sich nicht erweist, dann sprich ihn frei.

V. Rechtsbehelfe

Rechtsbehelf des Eigentümers des herrschenden Grundstücks

vindicatio servitutis, actio confessoria

auch bei faktischer Störung:

Rn. 217: D. 8.5.4.5 Ulpianus im 17. Buch zum Edikt

Wenn jemand mir ein Durchgangs-, ein Viehtrift- oder Wegerecht zwar nicht gerichtlich streitig macht, aber die Instandsetzung oder eine Pflasterung nicht duldet, muss ich, wie Pomponius im gleichen Buch schreibt, die konfessorische Klage geltend machen. Denn auch wenn der Nachbar einen überhängenden Baum hat, der den Fahr- oder Fussweg versperrt oder das Durchkommen erschwert, muss, wie auch Marcellus bei Julianus anmerkt, das Durchgangsrecht eingeklagt oder das Wegerecht vindiziert werden. (...)

V. Rechtsbehelfe

Rechtsbehelf des Eigentümers des dienenden Grundstücks

actio negatoria

Rn. 215: **Klage auf Verneinung der Dienstbarkeit (*actio negatoria servitutis* [Lenel, EP³ § 73])**

Titius soll Richter sein. Wenn es sich erweist, dass der Beklagte kein Recht hat, über das Cornelianische Grundstück gegen den Willen des Klägers zu gehen [oder: Wasser zu leiten; Vieh zu treiben, etc.] und Rückerstattung zugunsten des Klägers nach deinem Ermessen in dieser Angelegenheit nicht erfolgt, dann Richter verurteile den Beklagten zugunsten des Klägers auf so viel Geld, wieviel die Sache wert sein wird. Wenn es sich nicht erweist, dann sollst du ihn freisprechen.