

tümer war, und zu Unrecht als solcher eingetragen war, z. B. weil die Auflassung, auf Grund deren das Grundstück auf seinen Namen eingetragen wurde, nichtig war.

3. Beschränkung des Grundeigentums.

421 Wie der Eigentümer überhaupt, so hat auch derjenige, dem ein Grundstück gehört, grundsätzlich das Recht, darüber beliebig zu verfügen.

Sedoch sind ihm im Interesse des geordneten Zusammenlebens der Menschen *B e s c h r ä n k u n g e n* auferlegt.

422 a. Er darf vor allem sein Eigentumsrecht nicht bloß zur *S c h i f a n e* ausüben (vgl. Nr. 368); ein Hauseigentümer kann also z. B. nicht verbieten, daß durch den Luftraum über sein Grundstück ein Luftballon zieht. Das Herrschaftsrecht ist nach der Tiefe zu beschränkt durch die Grundsätze des *V e r g r e c h t s* (Nr. 1438). Ebenso greifen in seine Herrschaftsrechte *p o l i z e i l i c h e B e s t i m m u n g e n* ein. Der Waldeigentümer kann die Bäume nicht beliebig schlagen; er ist verpflichtet, wieder aufzuforsten; das Nähere bestimmen hierüber die *F o r s t g e s e z e* (s. Nr. 1436 und 1437). Weiter schränken den Eigentümer die *b a u p o l i z e i l i c h e n V o r s c h r i f t e n* erheblich ein. Er kann sein Grundstück nicht beliebig bebauen, sondern muß auf Sicherheit und Gesundheit seiner selbst und der Nebenmenschen Rücksicht nehmen (s. Nr. 922).

423 b. Mehrfache Beschränkungen in der Benützung des Eigentums erfordert die *R ü c k s i c h t a u f d i e N a c h b a r n*. Die hierüber geltenden Vorschriften bilden das sogenannte *N a c h b a r r e c h t*. Hiernach können wir z. B. die Zuführung von Rauch, Gerüchen, Geräusch, Erschütterungen u. dgl. nicht verbieten, sofern sie die Benützung des Grundstücks nicht wesentlich beeinträchtigt oder doch bei Grundstücken dieser Lage gewöhnlich ist.²

424 Ist das Grundstück meines Nachbarn ohne richtig benutzbare Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so muß ich ihm gegen Zahlung eines jährlichen Geldbetrags einen *N o t w e g* über mein Grundstück gestatten.

425 Nach bayerischem Recht dürfen *F e n s t e r* oder sonstige Lichtöffnungen, die weniger als 0,60 m von der Grenze des Nachbargrund-

² In einem Fabrikviertel muß sich also ein Grundeigentümer unter Umständen einen störenden Nachbarbetrieb gefallen lassen, den er in einem Villenviertel nicht zu dulden braucht.