

Bestandvertrag

§ 1090.

Der Vertrag, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, heißt überhaupt Bestandvertrag.

I. Miet- und Pachtvertrag

§ 1091.

Der Bestandvertrag wird, wenn sich die in Bestand gegebene Sache ohne weitere Bearbeitung gebrauchen läßt, ein Mietvertrag; wenn sie aber nur durch Fleiß und Mühe benützt werden kann, ein Pachtvertrag genannt.

Werden durch einen Vertrag Sachen von der ersten und zweiten Art zugleich in Bestand gegeben; so ist der

Vertrag nach der Beschaffenheit der Hauptsache zu beurteilen.

Erfordernisse

§ 1092.

Miet- und Pachtverträge können über die nämlichen Gegenstände und auf die nämliche Art, als der Kaufvertrag

geschlossen werden. Der Miet- und Pachtzins wird, wenn keine andere Übereinkunft getroffen worden ist, wie

das Kaufgeld entrichtet.

§ 1093.

Der Eigentümer kann sowohl seine beweglichen und unbeweglichen Sachen, als seine Rechte in Bestand geben;

er kann aber auch in den Fall kommen, den Gebrauch seiner eigenen Sache, wenn er einem Dritten gebührt, in

Bestand zu nehmen.

Wirkung

§ 1094.

Sind die vertragschließenden Teile über das Wesentliche des Bestandes, nämlich über die Sache und den Preis,

übereingekommen; so ist der Vertrag vollkommen abgeschlossen, und der Gebrauch der Sache für gekauft anzusehen.

§ 1095.

Wenn ein Bestandvertrag in die öffentlichen Bücher eingetragen ist; so ist das Recht des Bestandnehmers als ein

dingliches Recht zu betrachten, welches sich auch der nachfolgende Besitzer auf die noch übrige Zeit gefallen lassen muß.

Wechselseitige Rechte:

1. In Hinsicht auf Überlassung, Erhaltung, Benützung;

§ 1096.

(1) Vermieter und Verpächter sind verpflichtet, das Bestandstück auf eigene Kosten in brauchbarem Stande zu

übergeben und zu erhalten und die Bestandinhaber in dem bedungenen Gebrauche oder Genusse nicht zu stören.

Ist das Bestandstück bei der Übergabe derart mangelhaft oder wird es während der Bestandszeit ohne Schuld des

Bestandnehmers derart mangelhaft, daß es zu dem bedungenen Gebrauche nicht taugt, so ist der Bestandnehmer

für die Dauer und in dem Maße der Unbrauchbarkeit von der Entrichtung des Zinses befreit. Auf diese Befreiung

kann bei der Miete unbeweglicher Sachen im voraus nicht verzichtet werden.

(2) Der Pächter hat die gewöhnlichen Ausbesserungen der Wirtschaftsgebäude nur insoweit selbst zu tragen, als

sie mit den Materialien des Gutes und den Diensten, die er nach der Beschaffenheit des Gutes zu fordern

berechtigt ist, bestritten werden können.

§ 1097.

Werden Ausbesserungen nötig, welche dem Bestandgeber obliegen, so ist der Bestandnehmer bei sonstigem

Schadenersatz verpflichtet, dem Bestandgeber ohne Verzug Anzeige zu machen. Der Bestandnehmer wird als ein

Geschäftsführer ohne Auftrag betrachtet, wenn er auf das Bestandstück einen dem Bestandgeber obliegenden

Aufwand (§ 1036) oder einen nützlichen Aufwand (§ 1037) gemacht hat; er muß aber den Ersatz längstens

binnen sechs Monaten nach Zurückstellung des Bestandstückes gerichtlich fordern, sonst ist die Klage erloschen.

§ 1098.

Mieter und Pächter sind berechtigt, die Miet- und Pachtstücke dem Vertrage gemäß durch die bestimmte Zeit zu

gebrauchen und zu benützen, oder auch in Afterbestand zu geben, wenn es ohne Nachteil des Eigentümers

geschehen kann und im Vertrage nicht ausdrücklich untersagt worden ist.

2. Lasten;

§ 1099.

Bei Vermietungen trägt alle Lasten und Abgaben der Vermieter. Bei eigentlichen Pachtungen, wenn sie in Pausch

und Bogen geschehen, übernimmt der Pächter, mit Ausschluß der eingetragenen

Hypothekarlasten, alle übrige;

wird aber die Pachtung nach einem Anschlage geschlossen, so trägt er jene Lasten, welche von dem Ertrage

abgezogen worden sind, oder bloß von den Früchten, und nicht von dem Grunde selbst entrichtet werden

müssen.

3. Zins

§ 1100.

Ist nichts anderes vereinbart oder ortsüblich, so ist der Zins, wenn eine Sache auf ein oder mehrere Jahre in

Bestand genommen wird, halbjährlich, bei einer kürzeren Bestandzeit hingegen nach Verlauf derselben zu

entrichten.

§ 1101.

(1) Zur Sicherstellung des Bestandzinses hat der Vermieter einer unbeweglichen Sache das Pfandrecht an den

eingebrachten, dem Mieter oder seinen mit ihm in gemeinschaftlichem Haushalte lebenden Familienmitgliedern

gehörigen Einrichtungsstücken und Fahrnissen, soweit sie nicht der Pfändung entzogen sind. Das Pfandrecht

erlischt, wenn die Gegenstände vor ihrer pfandweisen Beschreibung entfernt werden, es sei denn, daß dies

infolge einer gerichtlichen Verfügung geschieht und der Vermieter binnen drei Tagen nach dem Vollzuge sein

Recht bei Gericht anmeldet.

(2) Zieht der Mieter aus oder werden Sachen verschleppt, ohne daß der Zins entrichtet oder sichergestellt ist,

so kann der Vermieter die Sachen auf eigene Gefahr zurückbehalten, doch muß er binnen drei Tagen um die

pfandweise Beschreibung ansuchen oder die Sachen herausgeben.

(3) Dem Verpächter eines Grundstückes steht in gleichem Umfange und mit gleicher Wirkung das Pfandrecht an

dem auf dem Pachtgute vorhandenen Vieh und den Wirtschaftsgerätschaften und den darauf noch befindlichen

Früchten zu.

§ 1102.

Der Bestandsgeber kann sich zwar die Vorausbezahlung des Bestandzinses bedingen.

Hat aber der Bestandsnehmer

mehr als eine Fristzahlung voraus geleistet, so kann er dieselbe einem später eingetragenen Gläubiger oder neuen

Eigentümer nur dann entgegensetzen, wenn sie in dem öffentlichen Buch ersichtlich gemacht ist.

Zins in Früchten

§ 1103.

Wenn der Eigentümer sein Gut mit der Bedingung überläßt, daß der Übernehmer die Wirtschaft betreiben, und

dem Übergeber einen auf die ganze Nutzung sich beziehenden Teil, z. B. ein Drittel oder die Hälfte der Früchte

geben solle; so entsteht kein Pacht-, sondern ein Gesellschaftsvertrag, welcher nach den darüber aufgestellten

Regeln beurteilt wird.

Fälle und Bedingungen einer Erlassung des Zinses

§ 1104.

Wenn die in Bestand genommene Sache wegen außerordentlicher Zufälle, als Feuer, Krieg oder Seuche, großer

Überschwemmungen, Wetterschläge, oder wegen gänzlichen Mißwachses gar nicht gebraucht oder benutzt

werden kann, so ist der Bestandgeber zur Wiederherstellung nicht verpflichtet, doch ist auch kein Miet- oder

Pachtzins zu entrichten.

§ 1105.

Behält der Mieter trotz eines solchen Zufalls einen beschränkten Gebrauch des Mietstückes, so wird ihm auch ein

verhältnismäßiger Teil des Mietzinses erlassen.

Dem Pächter gebührt ein Erlaß an dem Pachtzinse, wenn durch

außerordentliche Zufälle die Nutzungen des nur auf ein Jahr gepachteten Gutes um mehr als die Hälfte des

gewöhnlichen Ertrages gefallen sind. Der Verpächter ist so viel zu erlassen schuldig, als durch diesen Abfall an

dem Pachtzinse mangelt.

§ 1106.

Hat der Bestandnehmer unbestimmt alle Gefahren auf sich genommen; so werden darunter nur die Feuer-,

Wasserschäden und Wetterschläge verstanden. Andere außerordentliche Unglücksfälle kommen nicht auf seine

Gefahr. Verbindet er sich aber ausdrücklich, auch alle andere außerordentliche Unglücksfälle zu tragen; so wird

deswegen noch nicht vermutet, daß er auch für den zufälligen Untergang des ganzen Pachtstückes haften wolle.

§ 1107.

Wird der Gebrauch oder Genuß des Bestandstückes nicht wegen dessen Beschädigung oder sonst entstandener

Unbrauchbarkeit, sondern aus einem dem Bestandnehmer zugestoßenen Hindernisse oder Unglücksfalle vereitelt,

oder waren zur Zeit der Beschädigung die Früchte von dem Grunde schon abgesondert, so fällt die widrige

Ereignung dem Bestandnehmer allein zur Last. Er muß den Zins doch entrichten. Der Bestandgeber muß sich aber

den ersparten Aufwand und die Vorteile, die er durch anderweitige Verwertung des Bestandstückes erlangt,

anrechnen.

§ 1108.

Behauptet der Pächter den Erlaß des ganzen Pachtzinses oder eines Teiles davon entweder aus dem Verträge

oder aus dem Gesetze; so muß er dem Verpächter ohne Zeitverlust den geschehenen Unglücksfall anzeigen, und

die Begebenheit, wenn sie nicht landkundig ist, gerichtlich, oder wenigstens durch zwei sachkundige Männer

erheben lassen; ohne diese Vorsicht wird er nicht angehört.

4. Zurückstellung;

§ 1109.

Nach geendigtem Bestandvertrage muß der Bestandnehmer die Sache dem etwa errichteten Inventarium gemäß

oder doch in dem Zustand, in welchem er sie übernommen hat, gepachtete Grundstücke aber mit Rücksicht auf

die Jahreszeit, in welcher die Pacht geendigt worden ist, in gewöhnlicher wirtschaftlicher Kultur zurückstellen.

Weder ein Zurückbehaltungsrecht oder die Einwendung der Kompensation noch selbst des früheren

Eigentumsrechtes kann ihn vor der Zurückstellung schützen.

§ 1110.

Wenn bei dem Bestandvertrage kein Inventarium errichtet worden ist; so tritt die nämliche Vermutung, wie bei

der Fruchtnießung (§ 518) ein.

§ 1111.

Wird das Miet- oder Pachtstück beschädigt, oder durch Mißbrauch abgenützt; so haften Mieter und Pächter

sowohl für ihr eigenes, als des Afterbestandnehmers Verschulden, nicht aber für den Zufall. Doch muß der

Bestandgeber den Ersatz aus dieser Haftung längstens binnen einem Jahre nach Zurückstellung des

Bestandstückes gerichtlich fordern; sonst ist das Recht erloschen.

5. Auflösung des Bestandvertrages:

a) durch Untergang der Sache;

§ 1112.

Der Bestandvertrag löst sich von selbst auf, wenn die bestandene Sache zu Grunde geht. Geschieht dies aus

Verschulden des einen Teiles, so gebührt dem andern Ersatz; geschieht es durch einen Unglücksfall, so ist kein Teil dem andern dafür verantwortlich.

b) Verlauf der Zeit;
§ 1113.

Der Bestandvertrag erlischt auch durch den Verlauf der Zeit, welcher ausdrücklich oder stillschweigend, entweder durch den nach einem gewissen Zeitraume ausgemessenen Zins, wie bei sogenannten Tag-, Wochen- und Monatszimmern, oder durch die erklärte, oder aus den Umständen hervorleuchtende Absicht des Bestandnehmers bedungen worden ist.

Wenn keine Erneuerung geschieht;
§ 1114.

Der Bestandvertrag kann aber nicht nur ausdrücklich; sondern auch stillschweigend erneuert werden. Ist in dem Verträge eine vorläufige Aufkündigung bedungen worden; so wird der Vertrag durch die Unterlassung der gehörigen Aufkündigung stillschweigend erneuert. Ist keine Aufkündigung bedungen worden; so geschieht eine stillschweigende Erneuerung, wenn der Bestandnehmer nach Verlauf der Bestandszeit fortfährt, die Sache zu gebrauchen oder zu benützen, und der Bestandgeber es dabei bewenden läßt.

§ 1115.

Die stillschweigende Erneuerung des Bestandvertrages geschieht unter den nämlichen Bedingungen, unter welchen er vorher geschlossen war. Doch erstreckt sie sich bei Pachtungen nur auf ein Jahr; wenn aber der ordentliche Genuß erst in einem späteren Zeitraume erfolgen kann, auf eine so lange Zeit, als notwendig ist, um die Nutzungen einmal beziehen zu können. Mietungen, wofür man den Zins erst nach einem ganzen oder halben

Jahre zu bezahlen pflegt, werden auf ein halbes Jahr; alle kürzere Mietungen aber auf diejenige Zeit

stillschweigend erneuert, welche vorher durch den Bestandvertrag bestimmt war. Von wiederholten Erneuerungen

gilt das Nämliche, was hier in Rücksicht der ersten Erneuerung vorgeschrieben ist.

c) Aufkündigung;
§ 1116.

Insofern die Dauer eines Bestandvertrages weder ausdrücklich, noch stillschweigend, noch durch besondere

Vorschriften bestimmt ist, muß derjenige, welcher den Vertrag aufheben will, dem andern die Pachtung sechs

Monate; die Mietung einer unbeweglichen Sache vierzehn Tage; und einer beweglichen vierundzwanzig Stunden

vorher aufkündigen, als die Abtretung erfolgen soll.

§ 1116a.

Durch den Tod eines der vertragschließenden Teile wird der Bestandvertrag nicht aufgehoben. Wohnungsmieten

können jedoch, wenn der Mieter stirbt, ohne Rücksicht auf die vereinbarte Dauer sowohl von den Erben des

Mieters wie von dem Vermieter unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist gelöst werden.

§ 1117.

Der Bestandnehmer ist berechtigt, auch vor Verlauf der bedungenen Zeit von dem Vertrag ohne Kündigung

abzustehen, wenn das Bestandstück in einem Zustand übergeben oder ohne seine Schuld in einen Zustand

geraten ist, der es zu dem bedungenen Gebrauch untauglich macht, oder wenn ein beträchtlicher Teil durch

Zufall auf eine längere Zeit entzogen oder unbrauchbar wird. Aus dem Grunde der Gesundheitsschädlichkeit

gemieteter Wohnräume steht dieses Recht dem Mieter auch dann zu, wenn er im Verträge darauf verzichtet oder

die Beschaffenheit der Räume beim Vertragsabschluß gekannt hat.

§ 1118.

Der Bestandgeber kann seinerseits die frühere Aufhebung des Vertrages fordern, wenn der Bestandnehmer der

Sache einen erheblichen nachteiligen Gebrauch davon macht; wenn er nach geschehener Einmahnung mit der

Bezahlung des Zinses dergestalt säumig ist, daß er mit Ablauf des Termins den rückständigen Bestandzins nicht

vollständig entrichtet hat; oder, wenn ein vermietetes Gebäude neu aufgeführt werden muß. Eine nützlichere

Bauführung ist der Mieter zu seinem Nachteile zuzulassen nicht schuldig, wohl aber notwendige Ausbesserungen.

§ 1119.

Wenn dem Vermieter die Notwendigkeit der neuen Bauführung schon zur Zeit des geschlossenen Vertrages

bekannt sein mußte; oder, wenn die Notwendigkeit der durch längere Zeit fortzusetzenden Ausbesserungen aus

Vernachlässigung der kleinern Ausbesserungen entstanden ist; so muß dem Mieter für den vermißten Gebrauch

eine angemessene Entschädigung geleistet werden.

d) Veräußerung der Sache

§ 1120.

Hat der Eigentümer das Bestandstück an einen andern veräußert, und ihm bereits übergeben; so muß der

Bestandinhaber, wenn sein Recht nicht in die öffentlichen Bücher eingetragen ist (§ 1095), nach der gehörigen

Aufkündigung dem neuen Besitzer weichen. Er ist aber berechtigt, von dem Bestandgeber in Rücksicht auf den

erlittenen Schaden, und entgangenen Nutzen eine vollkommene Genugtuung zu fordern.

§ 1121.

Bei einer zwangsweisen gerichtlichen Veräußerung ist das Bestandrecht, wenn es in die öffentlichen Bücher

eingetragen ist, gleich einer Dienstbarkeit zu behandeln. Hat der Erstehende das Bestandrecht nicht zu

übernehmen, so muß ihm der Bestandnehmer nach gehöriger Aufkündigung weichen.

II. Erbpacht

§ 1122.

Der Vertrag, wodurch jemandem das Nutz Eigentum eines Gutes erblich unter der Bedingung überlassen wird, daß

er die jährlichen Nutzungen mit einer jährlichen, im Verhältnisse zu dem Ertrage bestimmten Abgabe im Gelde, in

Früchten, oder auch in verhältnismäßigen Diensten vergelten solle, heißt ein Erbpachtvertrag.

III. Erbzinsvertrag

§ 1123.

Wird eine geringe Abgabe von dem Besitzer nur zur Anerkennung des Grundeigentumes geleistet; so heißt der

Grund ein Erbzinsgut, und der darüber errichtete Vertrag ein Erbzinsvertrag.

§ 1124.

Im Zweifel, ob ein Nutz Eigentum ein Erbpachtgut oder ein Erbzinsgut sei, ist auf den Betrag des jährlichen Zinses,

und andere Schuldkheiten Rücksicht zu nehmen. Steht dieser Betrag mit den jährlichen reinen Nutzungen außer

allem Verhältnisse; so ist das Nutz Eigentum ein Erbzinsgut; läßt sich aber wenigstens von alten Zeiten her und

bei ganz öde übernommenen Gründen ein Verhältnis denken; so ist es ein Erbpachtgut (§ 359).

IV. Bodenzins

§ 1125.

Ist ein Eigentum dergestalt geteilt, daß einem Teile die Substanz des Grundes samt der Benützung der

Unterfläche, dem andern Teile aber nur die Benützung der Oberfläche erblich gehört; so heißt die jährliche von

diesem letztern Besitzer zu entrichtende Abgabe, Bodenzins.

Erwerb des nutzbaren Eigentumes

§ 1126.

Das geteilte Eigentum einer unbeweglichen Sache kann ebensowenig, als das vollständige ohne Einverleibung in

die öffentlichen Bücher oder Register erworben werden. Ein gültiger Titel gründet nur ein persönliches Recht

gegen die verbundene Person, aber kein dingliches Recht gegen einen Dritten (§ 431).

Gemeinschaftliche Rechte des Ober- und Nutzungseigentümers

§ 1127.

Die Rechte des Ober- und Nutzungseigentümers kommen überhaupt darin überein, daß ein jeder mit seinem Teile insoweit verfügen kann, als die Rechte des andern dadurch nicht verletzt werden (§ 363).

§ 1128.

Einer wie der andere ist berechtigt, seinen Anteil gerichtlich zu verfolgen, ihn zu verpfänden, und unter Lebenden oder durch eine letzte Willenserklärung zu veräußern. Wer eine Einschränkung behauptet, muß solche durch die gehörigen Urkunden, durch sogenannte Gewährbriefe oder Handfesten beweisen.

Besondere Rechte und Pflichten des Obereigentümers

§ 1129.

Der Obereigentümer ist insbesondere berechtigt, dem Nutzungseigentümer nicht nur die Verringerung der

Nutzungssache; sondern auch alle Veränderungen zu untersagen, wodurch die Ausübung seiner Rechte vereitelt, oder erschwert werden kann.

1. In Rücksicht der Erhaltung, Bearbeitung und Veränderungen des Gutes;

§ 1130.

Er kann also verlangen, daß der Nutzungseigentümer für die Erhaltung und Bestellung der Grundstücke Sorge trage. Vernachlässigt er, ungeachtet der geschehenen Warnung, die Erfüllung dieser Pflichten; oder ist er die auf dem Grunde haftenden Lasten zu tragen unfähig; so kann der Obereigentümer auf die Überlassung des Gutes an andere Erbpacht- oder Erbzins-Männer dringen.

2. des Erbzinses
§ 1131.

Das vorzüglichste Recht des Erbpacht- und Erbzinsherrn besteht in der Beziehung des jährlichen Zinses und

anderer bedungenen Gebühren. Diese können unter keinem Vorwande erhöht, von den zum Grunde nicht

gehörigen Fahrnissen aber, so wie von andern beweglichen Sachen, gar nicht bezogen werden.

Wann der Zins zu entrichten

§ 1132.

Der jährliche Zins muß, wenn nichts verabredet oder durch Provinzial-Gesetze bestimmt ist, in der ersten Hälfte

des Monats November abgeführt werden.

Wann eine Erlassung stattfindet?

§ 1133.

In der Regel haftet ein unvollständiger Eigentümer dem andern nicht für den Zufall:

Allein, wenn ein Erbpächter

durch Überschwemmungen, Krieg oder Seuchen sein Pachtgut zu benützen verhindert worden ist; so muß

demselben für die Zeit der vermißten Benützung ein angemessener Erlaß vom Zinse gestattet werden.

§ 1134.

Ein Erbzinsmann hat auf einen ähnlichen Erlaß keinen Anspruch; er muß, solange ein Teil des Erbzinsgutes

vorhanden ist, den festgesetzten Erbzins voll entrichten.

Recht bei verzögerter Entrichtung des Zinses
§ 1135.

Hat der Erbzinsmann den Zins in der bedungenen Zeit nicht abgeführt; so kann der Erbzinsherr verlangen, daß die

Nutzung in Beschlag genommen, und er aus derselben schadlos gehalten werde.

§ 1136.

Ein Erbpachtherr hat in Ansehung des über ein Jahr ausständigen Zinses die Wahl, entweder die Pfändung der

Nutzungen, oder die gerichtliche Versteigerung des Erbpachtgutes zur Berichtigung der Rückstände zu verlangen.

3. In Rücksicht der Lasten und Verbesserungen
§ 1137.

Der Obereigentümer ist verpflichtet, den Nutzungseigentümer in Rücksicht des unmittelbar von ihm erhaltenen

Nutzungseigentumes zu vertreten, und wenn das Nutzungsrecht mit der Substanz wieder vereinigt wird, ihm oder

seinem Nachfolger die getroffenen Verbesserungen wie einem andern redlichen Besitzer zu vergüten, und für die

Richtigkeit der öffentlichen Bücher und Register, die er über seine Zinsgüter führt, zu haften.

§ 1138.

Für andere von dem Nutzungseigentümer aufgebürdete und den öffentlichen Büchern nicht einverleibte Lasten

haftet der Obereigentümer nicht. Der Nutzungseigentümer kann überhaupt einem andern nicht mehr Recht

übertragen, als er selbst hat. Das Recht des einen erlischt also mit dem Rechte des andern.

Rechte und Verbindlichkeiten des Nutzungseigentümers überhaupt

§ 1139.

Die Rechte und Verbindlichkeiten des Nutzungseigentümers stehen überhaupt mit den festgesetzten

Verbindlichkeiten und Rechten des Obereigentümers im Verhältnisse.

Insbesondere

1. in Rücksicht der Veräußerung;
§ 1140.

Der Nutzungseigentümer bedarf zur Veräußerung die Einwilligung des Obereigentümers nicht; doch muß er ihm den Nachfolger zur Beurteilung, ob derselbe dem Gute vorzustehen, und die darauf haftenden Lasten zu

entrichten fähig sei, namhaft machen. Auf ein Vorkaufs- oder Einstandsrecht hat der Obereigentümer keinen

Anspruch.

§ 1141.

Hat sich aber der Obereigentümer diese Einwilligung und Rechte ausdrücklich vorbehalten; so muß er sich binnen

dreißig Tagen nach der ihm gemachten ordentlichen Anzeige erklären. Nach dieser Frist wird seine Einwilligung für

erteilt gehalten. Ohne Ausübung des Vorkaufs- oder Einstandsrechtes kann er die Einwilligung nur wegen

offenbarer Gefahr der Substanz und der damit verknüpften Rechte verweigern.

§ 1142.

Die Abgabe, welche der Obereigentümer zuweilen von einem neuen Nutzungseigentümer zu fordern hat, heißt,

wenn die Veränderung bei Lebzeiten geschieht, Lehenware (Laudemium); geschieht sie aber von Todes wegen,

Sterbelehen. Beide werden auch Veränderungsgebühren genannt. Ob und wie diese Rechte gegründet seien,

entscheidet die Landesverfassung, die öffentlichen Bücher und Urkunden, oder ein dreißigjähriger ruhiger Besitz.

2. in Rücksicht eines Schatzes und der Verminderung der Substanz;

§ 1143.

Dem Nutzungseigentümer gebührt auch ein verhältnismäßiger Teil von einem gefundenen Schatze (§ 399). Er ist

sogar befugt, die Substanz zu verringern, wenn er dem Obereigentümer beweisen kann, daß die Benutzung des

Grundes sonst nicht stattfinde (§ 1129).

3. der Lasten;
§ 1144.

Der Nutzungseigentümer trägt alle ordentliche und außerordentliche dem Gute anklebende Lasten; er entrichtet

die Steuern, Zehnten und andere besonders vorgemerkten Abgaben. Für Lasten, die den Zins betreffen, haftet

der Obereigentümer.

4. des Gewährbriefes
§ 1145.

Jeder neue Nutzungseigentümer ist in der Regel verbunden, sich von dem Obereigentümer einen

Beglaubigungsschein oder eine Urkunde des erneuerten Nutzungseigentumes zu verschaffen.

Besondere Verhältnisse zwischen Gutsbesitzern und Untertanen

§ 1146.

Inwiefern die Nutzungseigentümer gegen die Obereigentümer noch in anderen Verhältnissen stehen, und welche

Rechte und Verbindlichkeiten insbesondere zwischen den Gutsbesitzern und den

Gutsuntertanen bestehen, ist

aus der Verfassung jeder Provinz, und den politischen Vorschriften zu entnehmen.

Rechte aus dem Bodenzins

§ 1147.

Wer nichts als einen Bodenzins entrichtet, hat nur auf die Benutzung der Oberfläche, als: Bäume, Pflanzen und

Gebäude, und auf einen Teil des auf derselben gefundenen Schatzes Anspruch. Vergrabene Schätze und andere

unterirdische Nutzungen gehören dem Obereigentümer allein zu.

Erlöschung des Nutzungseigentumes

§ 1148.

Was von der Aufhebung des vollständigen Eigentumes bestimmt worden ist (§ 444), gilt überhaupt auch von dem geteilten.

§ 1149.

Erbpacht- und Erbzinsgüter gehen auf alle Erben über, die nicht ausdrücklich ausgeschlossen worden sind. Hat

der Nutzungseigentümer keinen rechtmäßigen Nachfolger; so wird das Nutzungseigentum mit dem Obereigentume

vereinigt. Doch muß der Obereigentümer, wenn er von diesem Rechte Gebrauch machen will, alle Schulden des

Nutzungseigentümers, die aus einem andern Vermögen nicht getilgt werden können, berichtigen. Inwiefern ein

Obereigentümer das heimgefallene Gut an andere zu überlassen verbunden sei, bestimmen die politischen

Verordnungen.

§ 1150.

Durch Zerstörung der Pflanzen, Bäume und Gebäude geht das Nutzungseigentum der Oberfläche nicht verloren.

Solange noch ein Teil des Grundes bleibt, kann ihn der Besitzer, wenn er anders seinen Zins abführt, mit neuen

Pflanzen, Bäumen und Gebäuden besetzen.

Sechszwanzigstes Hauptstück. Von Verträgen über Dienstleistungen

Dienst- und Werkvertrag

§ 1151.

(1) Wenn jemand sich auf eine gewisse Zeit zur Dienstleistung für einen anderen verpflichtet, so entsteht ein

Dienstvertrag; wenn jemand die Herstellung eines Werkes gegen Entgelt übernimmt, ein Werkvertrag.

(2) Insoweit damit eine Geschäftsbesorgung (§ 1002) verbunden ist, müssen auch die Vorschriften über den

Bevollmächtigungsvertrag beobachtet werden. § 1152.

Ist im Verträge kein Entgelt bestimmt und auch nicht Unentgeltlichkeit vereinbart, so gilt ein angemessenes

Entgelt als bedungen.