



## Vertiefung: 25. Februar 2019, Lösung

### Rn. 82 als Fall:

X baut auf dem Boden des Y mit eigenem Material (Steinen, Holz, Faser) ein Haus.

1. Alternative: X weiss, dass das Grundstück dem Y gehört.
2. Alternative: X weiss nicht, dass das Grundstück dem Y gehört, sondern glaubt, es sei sein eigenes Grundstück.

Wie ist die Rechtslage, wenn X das Haus bewohnt und Y dort einziehen will?

#### Ad 1:

*Klage des Y gegen X auf Herausgabe des Hauses (rei vindicatio).*

*Voraussetzungen:*

(1) *Besitz des X = tatsächliche Sachherrschaft mit Willen ausgeübt (+)*

(2) *Eigentum des Y?*

*NB: sog. „historische Prüfung“ = Chronologie*

- *„Ursprünglich war X Eigentümer der Materialien des Hauses...*
  - *Eigentumsverlust des X durch Errichtung des Hauses? (-)*
  - *Eigentumsverlust des X an Y durch dauerhafte Verbindung mit dem Grundstück des Y (+) (Einzelheiten nächste Sitzung = natürlicher Eigentumserwerb)*
  - *kein späterer Eigentumsverlust durch Y (+)*
- ⇒ *Eigentum des Y (+)*

(3) *Arglistenrede des X wegen des Eigentumsverlusts am Material?*

*Gaius, Rn. 82: Nein, denn X war selbst arglistig, wenn er wissentlich auf fremden Grund ein Gebäude errichtet; es soll nicht sein, dass er den Y zum Ersatz zwingen kann.*

*Ergebnis:* *Herausgabeklage des Y gegen X auf das Haus erfolgreich.*

*NB: Condemnatio pecuniaria = Grundsatz der Geldkondemnation → der X kann nicht zur Räumung gezwungen werden, sondern nur zur Zahlung des Wertersatzes.*

#### Ad 2:

*Herausgabeklage des Y gegen X (rei vindicatio) auf das Haus.*

(1) *Besitz des X (+) s.o.*

(2) *Eigentum des Y (+) s.o.*

(3) *Arglistenrede des X wegen der Verwendungen auf das Grundstück?*

*Gaius: Ja, weil X gutgläubig war. Er kann daher die Herausgabe solange verweigern, bis Y die Materialkosten und die Arbeitskosten erstattet („Hemmung“ der Klage).*

*Ergebnis:* *Herausgabeklage des Y gegen X nur erfolgreich, wenn Y bereit ist, Verwendungsersatz zu zahlen.*

Zusatzfrage: Interdiktschutz des Y? (*NEIN*).