



Verfassungsgerichtshof

ÜBERSETZUNG
Entscheid Nr. 49/2024
vom 25. April 2024
Geschäftsverzeichnissnr. 8073
AUSZUG

In Sachen: Vorabentscheidungsfrage in Bezug auf Artikel 3.62 § 2 des Zivilgesetzbuches, gestellt vom Friedensrichter des Kantons Hamme.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten Luc Lavrysen und Pierre Nihoul, und den Richtern Joséphine Moerman, Sabine de Bethune, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt und Katrin Jadin, unter Assistenz des Kanzlers Frank Meersschaut, unter dem Vorsitz des Präsidenten Luc Lavrysen,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

I. Gegenstand der Vorabentscheidungsfrage und Verfahren

In seinem Urteil vom 18. August 2023, dessen Ausfertigung am 22. August 2023 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat der Friedensrichter des Kantons Hamme folgende Vorabentscheidungsfrage gestellt:

« Verstößt Artikel 3.62 § 2 des Zivilgesetzbuches gegen Artikel 16 der Verfassung, Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention und Artikel 17 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, insofern bei Bösgläubigkeit des Urhebers des Grenzüberbaus zwischen zwei Eigentümern der Nachbar als Eigentümer die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils nur dann verlangen kann, wenn eine erhebliche Grundstücksvereinnahmung oder ein potentieller Schaden vorliegt? ».

(...)

III. *Rechtliche Würdigung*

(...)

B.1. Die Vorabentscheidungsfrage bezieht sich auf Artikel 3.62 des Zivilgesetzbuches, der bestimmt:

« § 1. Wird ein Bau teilweise auf, über oder unter dem Grundstück des Nachbarn errichtet, kann der Nachbar die Beseitigung des Überbaus verlangen, es sei denn, dieser Grenzüberbau beruht auf einem gesetzlichen oder vertraglichen Rechtstitel. Wenn der Grenzüberbau bereits länger als die Ersitzungsfrist besteht, kann der Eigentümer, der den Grenzüberbau vorgenommen hat, gemäß Artikel 3.27 einen gesetzlichen Rechtstitel erwerben.

Werden Bauten auf, über oder unter dem Grundstück des Nachbarn auf der Grundlage eines gesetzlichen oder vertraglichen Rechtstitels errichtet und sind sie wesentlicher Bestandteil eines Baus, der dem Eigentümer gehört, der den Grenzüberbau vorgenommen hat, gehören sie Letzterem durch Zuwachs für die Dauer dieses Titels.

§ 2. In Ermangelung eines Rechtstitels kann der Nachbar die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils verlangen.

Ist der Eigentümer in diesem Fall gutgläubig und würde er durch die Beseitigung des über die Grenze gebauten Teils unverhältnismäßig geschädigt, kann der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks die Beseitigung dieses Teils nicht verlangen. Er kann dann entweder für die Dauer des Bestehens des Gebäudes ein Erbbaurecht gewähren oder den erforderlichen Teil der Parzelle abtreten, in beiden Fällen gegen Entschädigung aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung.

Ist der Urheber des Grenzüberbaus bösgläubig, kann der Nachbar die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils verlangen, es sei denn, es liegt weder eine erhebliche Grundstücksvereinnahmung noch ein potentieller Schaden beim Nachbarn vor. Verlangt der Nachbar die Beseitigung nicht, ist Absatz 2 anwendbar ».

B.2. Der Gerichtshof wird befragt zur Vereinbarkeit von Artikel 3.62 § 2 Absatz 3 des Zivilgesetzbuches mit Artikel 16 der Verfassung, mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention (nachstehend: erstes Zusatzprotokoll) und mit Artikel 17 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, weil bei Bösgläubigkeit des Urhebers des Grenzüberbaus der Nachbar die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils nur dann verlangen kann, wenn eine erhebliche Grundstücksvereinnahmung oder ein potentieller Schaden vorliegt.

B.3. Da die Regeln der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte vom 10. Dezember 1948 nicht in einen verbindlichen normativen Text aufgenommen worden sind, kann der Gerichtshof die Einhaltung der Bestimmungen dieser Erklärung, deren Verletzung geltend gemacht wird, nicht überwachen.

Sofern der Gerichtshof ersucht wird, die fragliche Bestimmung anhand von Artikel 17 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte zu prüfen, ist die Vorabentscheidungsfrage unzulässig.

B.4.1. Artikel 16 der Verfassung bestimmt:

«Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn zum Nutzen der Allgemeinheit, in den Fällen und in der Weise, die das Gesetz bestimmt, und gegen gerechte und vorherige Entschädigung ».

Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls bestimmt:

«Jede natürliche oder juristische Person hat ein Recht auf Achtung ihres Eigentums. Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn, dass das öffentliche Interesse es verlangt, und nur unter den durch Gesetz und durch die allgemeinen Grundsätze des Völkerrechts vorgesehenen Bedingungen.

Die vorstehenden Bestimmungen beeinträchtigen jedoch in keiner Weise das Recht des Staates, diejenigen Gesetze anzuwenden, die er für die Regelung der Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse oder zur Sicherung der Zahlung der Steuern oder sonstigen Abgaben oder von Geldstrafen für erforderlich hält ».

B.4.2. Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls bietet nicht nur einen Schutz gegen eine Enteignung oder eine Eigentumsentziehung (Absatz 1 Satz 2), sondern auch gegen jeden Eingriff in das Recht auf Achtung des Eigentums (Absatz 1 Satz 1) und gegen jede Regelung der Benutzung des Eigentums (Absatz 2).

Dieser Artikel beeinträchtigt in keiner Weise das Recht des Staates, diejenigen Gesetze anzuwenden, die er für die Regelung der Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse für erforderlich hält.

Die Einmischung in das Recht auf Achtung des Eigentums ist nur mit diesem Recht vereinbar, wenn sie in einem vernünftigen Verhältnis zum angestrebten Ziel steht, das heißt

wenn dadurch nicht das faire Gleichgewicht zwischen den Erfordernissen des Allgemeininteresses und denjenigen des Schutzes dieses Rechtes zerstört wird. Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte ist ebenfalls der Auffassung, dass die Mitgliedstaaten in diesem Bereich über einen breiten Ermessensspielraum verfügen (EuGHMR, 2. Juli 2013, *R.Sz. gegen Ungarn*, ECLI:CE:ECHR:2013:0702JUD004183811, § 38).

B.4.3. Da Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls eine analoge Tragweite hat wie diejenige von Artikel 16 der Verfassung, bilden die darin enthaltenen Garantien ein untrennbares Ganzes mit denjenigen, die in Artikel 16 der Verfassung festgelegt sind, weshalb der Gerichtshof bei der Prüfung der fraglichen Bestimmung die erstgenannte Bestimmung berücksichtigt.

B.5.1. Artikel 3.62 des Zivilgesetzbuches regelt im Rahmen des Sachenrechts den sogenannten Grenzüberbau, also die Situation, in der ein Bau teilweise auf, über oder unter dem Grundstück des Nachbarn errichtet wurde.

Der zweite Paragraph dieser Bestimmung findet Anwendung, wenn der Grenzüberbau ohne gesetzlichen oder vertraglichen Rechtstitel erfolgt.

B.5.2. Nach Artikel 3.62 § 2 Absatz 1 des Zivilgesetzbuches kann der Nachbar bei Fehlen eines Rechtstitels grundsätzlich die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils verlangen.

Ein wesentlicher Bestandteil eines Guts ist nach Artikel 3.8 desselben Gesetzbuches ein unverzichtbares Element dieses Guts, das nicht von diesem getrennt werden kann, ohne die physische oder funktionale Substanz dieses Guts zu beeinträchtigen.

B.5.3. Das Recht des Nachbarn, die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils zu verlangen, wird jedoch im zweiten und im dritten Absatz von Artikel 3.62 § 2 des Zivilgesetzbuches eingeschränkt, wobei danach unterschieden wird, ob der Eigentümer, der über die Grenze baut, gutgläubig oder bösgläubig ist.

Ist der Eigentümer, der über die Grenze baut, gutgläubig und würde er durch die Beseitigung des über die Grenze gebauten Teils unverhältnismäßig geschädigt, kann der

Eigentümer des angrenzenden Grundstücks die Beseitigung dieses Teils nicht verlangen. Er kann dann entweder für die Dauer des Bestehens des Gebäudes ein Erbbaurecht gewähren oder den erforderlichen Teil der Parzelle abtreten, in beiden Fällen gegen Entschädigung aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung (Artikel 3.62 § 2 Absatz 2).

Ist der Eigentümer, der über die Grenze baut, bösgläubig, kann der Nachbar die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils verlangen, es sei denn, es liegt weder eine erhebliche Grundstücksvereinnahmung noch ein potentieller Schaden beim Nachbarn vor. Verlangt der Nachbar die Beseitigung nicht, ist Absatz 2 anwendbar (Artikel 3.62 § 2 Absatz 3).

B.5.4. Daraus ergibt sich, dass, wenn der Eigentümer, der über die Grenze baut, bösgläubig ist, der Nachbar die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils grundsätzlich verlangen kann. Nur dann, wenn weder die Grundstücksvereinnahmung erheblich ist noch ein potentieller Schaden beim Nachbarn vorliegt, ist das Verlangen der Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils ausgeschlossen. In diesem Fall findet Artikel 3.62 § 2 Absatz 2 des Zivilgesetzbuches Anwendung: Der Nachbar kann dann entweder für die Dauer des Bestehens des Gebäudes ein Erbbaurecht gewähren oder den erforderlichen Teil der Parzelle abtreten, in beiden Fällen gegen Entschädigung aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung.

B.6.1. In den Vorarbeiten zu der fraglichen Bestimmung heißt es:

« Si un propriétaire ou un titulaire de droit réel démembré érige ou fait ériger un bâtiment qui empiète sur les limites de la parcelle, trois questions se posent, à savoir : (1) quel est le statut de droit réel de la partie du bâtiment qui empiète, (2) quel est le statut de droit réel du sol sur lequel cette partie se trouve et (3) le voisin peut-il demander l'enlèvement de la partie qui empiète ?

Dans la législation actuelle, aucune disposition légale ne traite de cette question, avec l'insécurité juridique qui en découle, sauf à noter la courte finale, controversée de surcroît, de l'article 553 du Code civil. Dans des régimes étrangers, on voit que le cas du dépassement des limites (empiètement/*encroachment*) fait l'objet d'une réglementation légale (pour un aperçu de droit comparé: Z. TEMMERS, *Building encroachments and compulsory transfer of land*, 2010). La présente disposition vise à apporter une réponse à ces questions, et ce dans diverses hypothèses. Il est en outre tenu compte des intérêts des deux parties, ainsi que de l'intérêt général en termes d'analyse économique du droit.

[...]

S'il n'y a pas de titre, la réparation en nature est le remède premier, mais une exception est prévue dans les hypothèses d'abus de droit précisées. Contrairement à l'Avant-Projet français Capitant, les auteurs du présent projet ont choisi de ne pas fixer de limite mathématique au dépassement de limite car tout dépend, entre autres, des circonstances propres au cas. Dans la disposition proposée, cet abus de droit est envisagé de façon plus restrictive lorsque celui qui empiète est de bonne foi que lorsqu'il est de mauvaise foi. Pour permettre cette distinction, on précise l'abus de droit tel que défini à l'article 5.7 de l'avant-projet relatif au droit des obligations » (*Parl. Dok.*, Kammer, 2019, DOC 55-0173/001, SS. 153-154).

B.6.2. Daraus geht hervor, dass der Gesetzgeber mit den in Artikel 3.62 § 2 Absätze 2 und 3 des Zivilgesetzbuches enthaltenen Regelungen den Rechtsmissbrauch im Rahmen des Grenzüberbaus regeln und dass er dabei « die Interessen beider Parteien sowie das allgemeine rechtsökonomische Interesse » berücksichtigen wollte.

B.6.3. Das Verbot des Rechtsmissbrauchs ist ein allgemeiner Rechtsgrundsatz, der dem entgegensteht, dass ein Recht in einer Weise ausgeübt wird, die offensichtlich die Grenzen der normalen Ausübung dieses Rechts durch eine vorsichtige und vernünftige Person überschreitet (Kass., 10. September 1971, *Pas.*, 1972, S. 31, ECLI:BE:CASS:1971:ARR.19710910.2).

Dieses Verbot ist ebenso in Artikel 1.10 des Zivilgesetzbuches verankert, der bestimmt:

« Niemand darf sein Recht missbrauchen.

Wer sein Recht in einer Weise ausübt, die offensichtlich die Grenzen der normalen Ausübung dieses Rechts durch eine vorsichtige und vernünftige Person unter denselben Umständen überschreitet, begeht Rechtsmissbrauch.

Die Sanktion für einen solchen Missbrauch besteht in der Beschränkung des Rechts auf die normale Ausübung, unbeschadet der Wiedergutmachung des durch den Missbrauch verursachten Schadens ».

B.7. Artikel 3.62 § 2 Absatz 3 des Zivilgesetzbuches - die fragliche Bestimmung - stellt einen Eingriff in das Recht auf Achtung des Eigentums dar. Diese Bestimmung hindert den Nachbarn nämlich daran, sein Eigentum vor Bauwerken zu schützen, die von einer anderen Person teilweise auf, über oder unter seinem Grundstück errichtet werden, wenn weder eine erhebliche Grundstücksvereinnahmung noch ein anderer potentieller Schaden bei ihm vorliegt als der, der sich auf die Grundstücksvereinnahmung bezieht.

B.8.1. Die fragliche Bestimmung bezieht sich auf die Situation, in der der Eigentümer, der über die Grenze baut, bösgläubig ist, was beinhaltet, dass er weiß oder wissen muss, dass die von ihm vorgenommene Handlung, vorliegend der Grenzüberbau, rechtswidrig ist.

B.8.2. Die Anwendung der in Rede stehenden Bestimmung in der beim vorliegenden Rechtsprechungsorgan anhängigen Rechtssache hat zur Folge, dass der Eigentümer, der weiß, dass er auf rechtswidrige Weise über die Grenze baut, die geplanten oder begonnenen rechtswidrigen Arbeiten fortsetzen kann, ohne dem Risiko ausgesetzt zu sein, dass die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils verlangt wird, soweit weder eine erhebliche Grundstücksvereinnahmung noch ein anderer potentieller Schaden beim Nachbarn vorliegt als der, der sich auf die Grundstücksvereinnahmung bezieht.

Diese Bestimmung hat auch zur Folge, dass ein Nachbar, der bereits vor Beginn der Arbeiten oder im Laufe dieser Arbeiten den Eigentümer darüber in Kenntnis setzt, dass die von ihm geplanten oder ausgeführten Arbeiten wegen eines Grenzüberbaus rechtswidrig sind, sich grundsätzlich damit abfinden muss, dass die vom Eigentümer vorgenommenen rechtswidrigen Handlungen fortgesetzt werden, ohne dass er die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils verlangen kann, wenn weder eine erhebliche Grundstücksvereinnahmung noch ein anderer potentieller Schaden vorliegt als der, der sich auf die Grundstücksvereinnahmung bezieht. In einem Fall, in dem es um Arbeiten geht, die schnell ausgeführt werden, ist ein Eilverfahren kein wirksamer Rechtsbehelf.

B.8.3. In der Situation, in der der Eigentümer, nachdem er durch den Nachbarn davon in Kenntnis gesetzt wurde, dass die geplanten oder laufenden Arbeiten wegen eines Grenzüberbaus rechtswidrig sind, die rechtswidrigen Arbeiten fortsetzt, kann das Verlangen der Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils innerhalb einer angemessenen Frist durch den Nachbarn vernünftigerweise nicht angesehen werden als Ausübung eines Rechts in einer Weise, die offensichtlich die Grenzen der normalen Ausübung dieses Rechts durch eine vorsichtige und vernünftige Person überschreitet, auch nicht wenn die Grundstücksvereinnahmung nicht erheblich ist und kein anderer potentieller Schaden vorliegt als der, der sich auf die Grundstücksvereinnahmung bezieht. Angesichts der Bösgläubigkeit des Eigentümers entsteht ihm durch die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils in einer solchen Situation kein Nachteil, der nicht im Verhältnis zu dem Vorteil des Nachbarn aufgrund der Beseitigung stünde.

B.8.4. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass die fragliche Bestimmung, insofern sie den Nachbarn unter den in B.8.1 bis B.8.3 genannten Umständen daran hindert, die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils zu verlangen, wenn die Grundstücksvereinnahmung durch eine Person, die bösgläubig ist, nicht erheblich ist und kein potentieller Schaden bei ihm vorliegt, mit Folgen verbunden ist, die im Hinblick auf die vom Gesetzgeber verfolgten Ziele unverhältnismäßig sind.

B.9. Die fragliche Bestimmung ist nicht vereinbar mit Artikel 16 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls, insofern sie den Nachbarn, der den Eigentümer darüber in Kenntnis gesetzt hat, dass seine geplanten oder laufenden Arbeiten wegen eines Grenzüberbaus rechtswidrig sind, daran hindert, die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils innerhalb einer angemessenen Frist zu verlangen, wenn die Grundstücksvereinnahmung durch den Eigentümer, der die Arbeiten bösgläubig fortgesetzt hat, nicht erheblich ist und kein potentieller Schaden bei ihm vorliegt.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erkennt für Recht:

Insofern Artikel 3.62 § 2 Absatz 3 des Zivilgesetzbuches den Nachbarn, der den Eigentümer davon in Kenntnis gesetzt hat, dass seine geplanten oder laufenden Arbeiten wegen eines Grenzüberbaus rechtswidrig sind, daran hindert, die Beseitigung des über die Grenze gebauten wesentlichen Bestandteils innerhalb einer angemessenen Frist zu verlangen, wenn die Grundstücksvereinnahmung durch den Eigentümer, der die Arbeiten bösgläubig fortgesetzt hat, nicht erheblich ist und kein potentieller Schaden bei ihm vorliegt, verstößt diese Bestimmung gegen Artikel 16 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention.

Erlassen in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 25. April 2024.

Der Kanzler,

Der Präsident,

(gez.) Nicolas Dupont

(gez.) Luc Lavrysen