download unter www.zobodat.at

Höhleneigentum.

Von Hofrat **Dr. Rudolf Willner** (Wien).

I.

Natürliche Hohlräume untertags sind keine so seltene Erscheinung, wie gewöhnlich angenommen wird. Sie können in allen Gesteinsarten vorkommen und bilden — abgesehen von den seltenen „Überdeckungshöhlen", die durch Belegung einer Felsspalte mit abgestürzten Steinplatten u. dgl. entstanden sind — entweder bloß seichte, nischenförmige Einbuchtungen der Erdoberfläche („Halbhöhlen") oder gang- und domartige Räume, die sich — wagrecht, senkrecht oder schräg — weiter in das Gebirgsinnere erstrecken („echte Höhlen").

Am häufigsten treten die Höhlen in den Kalk- und Dolomitgebirgen auf, wo sie — fast ausschließlich durch die chemische und mechanische Tätigkeit des Wassers entstanden — einerseits unter der Bodenfläche eine selbständige Welt von besonderer Eigenart und zumeist beträchtlicher Ausdehnung bilden, anderseits durch ihre verkarstende Wirkung das Landschaftsbild der Oberfläche in bestimmender Weise beeinflussen. [1])

Diese Tatsache ist sowohl vom wissenschaftlichen wie auch vom wirtschaftlichen Standpunkt aus in mehrfacher Richtung hin bedeutsam:

1. Da das Kalk- und Dolomitengestein am Aufbau der Erdrinde wesentlich beteiligt ist und die Vorbedingungen für die Höhlenbildung — vor allem Zerklüftung und verhältnismäßig leichte Löslichkeit des Gesteins, sowie entsprechende klimatische Verhältnisse — fast überall gegeben erscheinen, ist das Höhlenphänomen eine derart verbreitete Erscheinung, daß die Kalk- und Dolomitengebirge — so auch jene Österreichs — in der Regel wahre „Höhlengebiete" darstellen. Die Höhlen treten hier nur zum Teil vereinzelt auf, zumeist aber stehen sie — im gleichen Niveau- oder in stockwerkartiger Übereinanderlagerung — untereinander in Verbindung und bilden dergestalt ganze „Höhlensysteme" und „Höhlenlabyrinthe".

2. Die meisten echten Höhlen besitzen ein Alter, das nach Jahrtausenden zählt, und sind daher — an sich sowohl, wie insbesondere wegen ihres mannigfachen

[1]) Kraus, „Höhlenkunde" (Wien 1894); Knebel, „Höhlenkunde mit besonderer Berücksichtigung des Karstphänomens" (Braunschweig 1906); Willner, „Kleine Höhlenkunde" (Wien 1917).

download unter www.zobodat.at

Inhaltes — wahre Zeugnisse und Archive der Erdgeschichte; als Produkte der auslaugenden und ausbohrenden Arbeit des Wassers sind sie aber keine von Anfang an gegebene Erscheinung, vielmehr geht der Prozeß der Bildung, Veränderung und des Verfalles von Höhlen auch heute noch vor sich.

3. Die Umstände, unter denen die Höhlenbildung zumeist stattgefunden hat und noch immer vor sich geht, bringen es mit sich, daß die Höhlen einerseits von verschiedenartigster Gestalt, Ausdehnung und Verlauf sind, sowie mannigfachen Inhalt besitzen, anderseits auf die morphologischen und hydrologischen Verhältnisse der Erdoberfläche einen wesentlichen Einfluß ausüben.

In ersterer Beziehung erscheint bemerkenswert, daß es neben sackartig gebildeten, auf- oder abwärts geneigten Höhlen solche von Tunnelform mit meist horizontalem Verlaufe, sowie senkrechte Schachte gibt; daß manche Höhlen nur einen Eingang, andere mehrere Öffnungen haben und diese Höhlentore entweder offen daliegen oder durch Gehängeschutt, eine Vegetationsfläche u. dgl. verschüttet, bezw. verschlossen sind; daß manche Höhlen eine geringe Ausdehnung besitzen, andere eine Länge von vielen Kilometern, sowie eine Höhe und Breite bis zu 100 *m* und darüber haben; daß viele Höhlen dauernd oder zeitweilig von Süßwasser durchströmt werden, andere aber trocken liegen oder nur Tropfwassersammlungen, ferner Tropfsteinschmuck oder Eisgebilde aufweisen, seltenere Mineralien, Lehm, Sand, Schotter, Bruchschutt und Felsblöcke führen, in ihren Ablagerungen oft die Knochen ausgestorbener oder rezenter Tiere, sowie die Überreste und Artefakte des vor- oder frühgeschichtlichen Menschen bergen und vielfach eine Fauna und Flora von besonderer Eigenart besitzen.

In der zweiten Beziehung kommt in Betracht, daß durch die vielfache Abschwemmung der Verwitterungskrume in die Höhlen und die dadurch bedingte Verhinderung oder Erschwerung der Vegetationsbildung die Oberfläche in ihrer Nacktheit bloßgelegt wird und häufig den Charakter einer Steinwüste erhält, daß weiters infolge der Klüftigkeit und Durchhöhlung des Gebirges das Niederschlagswasser sofort in die Unterwelt absinkt, wodurch einerseits die Wasserlosigkeit oder doch Wasserarmut weiter Landstriche, anderseits — im Falle einer Verstopfung der Abzugshöhlen oder wegen unzureichender Profilierung der letzteren — die dauernde oder periodische Überflutung von Bodeneinsenkungen bedingt, sowie die Ausbildung von Erosionstälern zumeist verhindert wird, während in den Höhlen selbst eine reiche Wasserzirkulation stattfindet und durch den Einsturz von Höhlen sowie durch andere Vorkommnisse trichter- und wannenförmige Einsenkungen (Dolinen und Kesseltäler) entstehen, die stets ein reiche Bodenkrume und infolgedessen auch gewöhnlich eine Pflanzendecke aufweisen.[1])

[1]) Die Gesamtheit dieser zueinander in einem direkten Abhängigkeitsverhältnis stehenden äußeren und unter der Erdoberfläche auftretenden Erscheinungen der Kalkgebirge bildet das „Karstphänomen".

download unter www.zobodat.at

Ein so eigenartiges — und dabei soweit verbreitetes — Naturphänomen, wie es also die Höhlen sowohl an sich und wegen ihres verschiedenartigen Inhaltes, wie auch infolge ihres innigen und ursächlichen Zusammenhanges mit dem Landschaftscharakter unterhöhlter Gebiete darstellen, mußte begreiflicherweise zu jeder Zeit das Interesse des Menschen erwecken.

Der Mensch ist ja rücksichtlich der Befriedigung seiner Bedürfnisse vollständig von der geographischen Beschaffenheit seiner Umgebung abhängig; stets war und ist auch heute noch für die Befriedigung seiner Existenzbedürfnisse das Territorium, auf dem sich der ganze Wirtschaftsprozeß abwickelt, von fundamentaler Bedeutung, denn durch die Gestaltung und Fruchtbarkeit des Bodens, durch seine Wasserführung und sein Reichtum an Mineralschätzen sind Charakter und Entwicklung der landwirtschaftlichen Produkion, bezw. von Handel und Verkehr, Gewerbe und Industrie in erster Linie Bedingung. Auf die äußere Güterwelt aber ist er auch zur Befriedigung seiner immateriellen Bedürfnisse angewiesen. Wo nun der Mensch an dem, was ihm die Natur ohneweiters zur Bedürfnisbefriedigung gewährt, nicht mehr Genüge findet, trachtet er durch künstliche Veranstaltungen immer wieder neue Güter, die der Erfüllung seiner körperlichen, geistigen und seelischen Erfordernisse dienen sollen, abzuringen und es gehört zum Wesen jeder Kultur, daß der Mensch die Natur zu beherrschen, sie immer mehr seinen Zwecken dienstbar zu machen sucht.

Tatsächlich hat der Mensch schon frühzeitig begonnen, auch die Höhlen als Erscheinungsformen des Bodens, auf dem er lebt und der die Grundlage seiner Existenz und aller produktiven Arbeit darstellt — an seinen Bedürfnissen zu messen und damit festzustellen, in welcher Weise sie zur Befriedigung seiner Existenz- oder Kulturbedürfnisse geeignet wären. Diese Denkoperation führte wirklich dazu, daß auch an den Höhlen Eigenschaften gefunden wurden, die sie unter Umständen geeignet erscheinen lassen, Gegenstand wissenschaftlicher oder wirtschaftlicher, religiöser, künstlerischer oder politischer, kurz überhaupt kultureller Betätigung zu sein. Dank dieser Erkenntnis sind denn auch die Höhlen schon vielfach Objekt der schöpferischen Tätigkeit des Menschen geworden.

Spannen sich ursprünglich — wie übrigens auch heute noch — hauptsächlich Sagen, Mythen und Legenden um das Dunkel der Unterwelt, so gelang es dem Menschen im Laufe der Zeit, eine große Zahl von Tatsachen, die sich auf das Höhlenphänomen beziehen, zu sammeln, systematisch zu ordnen und zu erklären, sowie die zwischen ihnen bestehende gegenseitige Abhängigkeit aufzudecken und damit nicht nur eine Reihe von Disziplinen, wie die Geologie, Hydrologie, Paläontologie, Prähistorie, Anthropologie, Biologie und andere Wissenschaften, wesentlich zu fördern, sondern in der „Höhlenkunde" oder „Speläologie" auch eine eigene Wissenschaft herauszubilden.[1]) Daneben dienten und dienen die Höhlen auch auf anderen

[1]) Kyrle, „Aufgaben der Höhlenkunde" (Mitteilungen der geographischen Gesellschaft in Wien 1919, Heft 8).

download unter www.zobodat.at

Gebieten, wie z. B. auf jenem der Religion — es sei nur an die „Wunderhöhlen" erinnert — der Kunst und schöngeistigen Literatur (Homer, Virgil, Dante, Tasso usw.), der Ästhetik (die Schauhöhlen) und der Vaterlandsliebe (Verwendung von Höhlen für die Landesverteidigung) der Befriedigung immaterieller Bedürfnisse.

Da sowohl die Pflege jedweder Wissenschaft, wie auch die Befriedigung sonstiger immaterieller Bedürfnisse eine Kulturforderung ist, mit deren Erfüllung fast immer auch wirtschaftliche Interessen befriedigt werden können, erscheint es einleuchtend, daß die Kenntnis von den Höhlen und ihren Begleiterscheinungen einen Bestandteil der Kultur bildet, der nicht von der Wirtschaft getrennt gedacht werden kann. Schon von diesem Gesichtspunkte aus erscheint daher das Höhlenproblem auch für den Wirtschaftspolitiker, wie für den Juristen von Interesse. Weit mehr noch wird es dies aber durch die Tatsache, daß die Höhlen auch direkt und ausschließlich wirtschaftlichen Zwecken dienstbar gemacht zu werden vermögen, daß sie manchmal eine natürliche Grundlage des Wirtschaftslebens sein können und unter Umständen geradezu als Bedingung zur Weiterentwicklung des Wirtschaftslebens einzelner Gebietsteile oder des gesamten Staates anerkannt werden müssen.[1])

Dies ergibt sich aus folgenden Beispielen:

Als geschlossene Räume, die durch ein festes Gewölbe, ebensolche Wände und den Boden bestimmt abgegrenzt sind und mit der Außenwelt mittels einer oder mehrerer Öffnungen in Verbindung stehen, besitzen die Höhlen den Charakter natürlicher Gebäude und eignen sich aus diesem Grunde oft zur positiven Ausnutzung überall dort, wo zur Befriedigung materieller (oder auch immaterieller) Bedürfnisse haus-, bezw. saalartige Räume benötigt werden. Sie können daher nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt, bezw. als Zufluchtstätten für Mensch und Vieh benützt werden, sondern gestatten auch häufig eine dauernde Bewohnung, ihre Verwendung als Viehhürden und Stallungen, als Vorratskammern, Werkstätten und Magazine, ferner — bei günstigen Temperatur- und Ventilationsverhältnissen — als Keller, Kühlräume und Gefrierkammern, wie auch als Käserei- und Pilzzuchtanlagen, weiters als Wasserreservoir sowie als Entwässerungskanäle dauernd oder periodisch überfluteter Kesseltäler, wodurch sie gegebenenfalls auch zur Beseitigung von Sumpflandschaften als Seuchenherde dienen, endlich als Begräbnisstätten und Unratsablagerungsplätze, womit jedoch Gefahren hygienischer Natur verbunden sein können. Tatsächlich sind aus aller Welt, so auch aus Österreich, Fälle derartiger Ausnutzung von Höhlenräumen bekannt.

Unter Umständen wesentlich höher ist der wirtschaftliche Wert der Höhlen wegen ihres Gehaltes an „brauchbaren Dingen" verschiedenster Art. Mineralogische, paläontologische, prähistorische und geschichtliche, faunistische und floristische Funde lassen sich wegen ihres oft sehr hohen Museal- und Handelswertes nutzbringend

---

[1]) Willner, „Über die Auswertung von Karsthöhlen" (Wien 1917).

download unter www.zobodat.at

machen und sie sind auch tatsächlich häufig Gegenstand eines schwunghaften Raritätenhandels; das Höhleneis kann für gewerbliche und industrielle Zwecke in Anspruch genommen werden, der Höhlenguano, wie die Knochen ausgestorbener Höhlentiere und die Höhlenphosphaterde besitzen hohen Düngerwert, der bei einer einzigen Höhle viele Millionen betragen kann; von besonderer Bedeutung ist die Verwertbarkeit der Höhlengewässer für die Trink- und Nutzwasserversorgung sowie für die Bewässerung wasserarmer Karstgebiete, die ihrer Gefällsstufen für Wasserkraftanlagen usw.

Wenn die tatsächlichen Fälle praktischer Verwertung von Höhlen zeigen, daß diese geeignet sind, in den Dienst einer oder weniger Einzelwirtschaften gestellt zu werden, daß sie unter Umständen aber auch einer Vielheit oder der Gesamtheit dieser Sonderwirtschaften, somit der Volkswirtschaft sich nutzbar machen lassen, und im letzteren Falle die Durchführbarkeit der Verwertung vielleicht von der unmittelbaren Einwirkung des Staates auf das Wirtschaftsleben des Volkes in Bezug auf die Höhlen (behufs Wahrnehmung des Gesamtinteresses) abhängt, so geben diese Fälle auch zu erkennen, daß jede faktische Betätigung des Menschen in einer dieser Richtungen mannigfache rechtliche Beziehungen unter den Menschen hervorrufen muß, deren Objekt die Höhlen oder ihr Inhalt bilden.

II.

Jede Ausnutzung der Höhlen setzt die rechtliche Verfügungsgewalt über dieselben voraus. Das vollständigste Herrschaftsverhältnis ist das Eigentum und es hängt daher in einem Rechtsstaate das Problem der Möglichkeit wirtschaftlicher Verwertung von Höhlen oder ihres Inhaltes von der Art und Weise ab, wie das objektive Recht die Anerkennung der Herrschaft einer Person über eine Höhle geregelt hat, bezw. von der Frage, ob das Recht den Höhlen die besondere Besitz- und Eigentumsfähigkeit (die ja in der Regel notwendig sein wird, um die Untertagsräume in vollkommener Weise menschlichen Bedürfnissen dienstbar machen zu können) und — als Voraussetzung hiefür — die Sachqualität, d. h. die Eigenschaft, selbständige körperliche Sachen im rechtlichen Sinne darzustellen, zuerkennt oder nicht.

Zur Regelung dieses Rechtsproblemes bezüglich der Höhlen als Naturschöpfungen und Objekte menschlicher Tätigkeit, die von den normalen Erscheinungen und Einrichtungen der Oberfläche so sehr abweichen, können entweder spezielle Vorschriften bestehen oder es haben auf dieselben gänzlich oder teilweise die allgemeinen Rechtsnormen Anwendung zu finden.

Das positive österreichische Recht (wie übrigens meist auch die ausländische Gesetzgebung) enthält nur wenige ausschließliche Bestimmungen über die Rechtsverhältnisse an Höhlen, wie es überhaupt die Verhältnisse an den unter der Bodenfläche befindlichen Erdkörpern nur in einigen Fällen besonders regelt. Geltendes

download unter www.zobodat.at

Recht bezieht sich fast ausschließlich auf die Erscheinung der Erdoberfläche, ohne aber auch hier den Besonderheiten der oberirdischen Karsterscheinungen durch Spezialverfügungen vollauf Rechnung zu tragen. Es können daher die Verhältnisse an den Höhlen und ihren Begleiterscheinungen in der Regel nur durch Unterordnung unter die allgemein bestehenden Vorschriften rechtlich geregelt werden. Dies gilt insbesondere auch vom Höhleneigentum.

Als Gesetze mit höhlenprivatrechtlichem Inhalte sind anzusehen:

1. Die Zoll- und Staatsmonopolsordnung vom Jahre 1835, derzufolge — da gemäß § 402 alles auf oder unter der Oberfläche des Staatsgebietes von der Natur erzeugte, im reinen Zustande oder im Gemenge mit anderen Stoffen vorhandene Kochsalz ein ausschließliches Staatseigentum ist — die Salzhöhlen im Eigentum des Staates stehen;

2. das allgemeine Berggesetz, welches die Eigentumsverhältnisse[1]) an Höhlen, die in einem aus „vorbehaltenen Mineralien" zusammengesetzten Gestein liegen, bezw. an den in Höhlen vorkommenden vorbehaltenen Mineralien[2]) regelt;

3. das Reichswasserrechtsgesetz, welches erklärt (§ 4), daß dem Grundeigentümer „das in seinen Grundstücken enthaltene unterirdische und aus demselben zutage quellende Wasser" (mit Ausnahme der Salz- und Zementquellen, die dem Salzmonopol, bezw. Bergregal unterliegen), also auch das Ausflußwasser der Höhlen gehört;

4. die Vorschriften über den Schatzfund (§§ 398 bis 401 b. G. B. im Zusammenhange mit den Hofkanzleidekreten vom 16. Juni 1846, Nr. 970 I. G. S. und vom 14. August 1846, Pol. G. S., 74. Band, Seite 174 sowie das Gesetz vom 5. Dezember 1918, St. G. Bl. Nr. 90), welche Verfügungen über den Eigentumserwerb an Schatz (also auch an den Höhlenfunden) regeln;

5. das Hofdekret vom 7. Jänner 1839, Nr. 325 I. G. S., welches für Tirol das staatliche Eigentum an den öden Gebirgsmassen und verwendungsfähigen Fossillagern (also wohl auch an den Höhlen und ihrem Inhalte) ausspricht;

6. das Gesetz vom 21. April 1918, R. G. Bl. Nr. 161, welches „die Gewinnung phosphorsäurehältiger, für Düngungszwecke verwendbarer Stoffe tierischen oder mineralischen Ursprunges (in Höhlen abgelagerte phosphorsäurehaltige Stoffe, dann Phosphatvorkommen jeder Art)" dem Staate vorbehält (§ 1) und die Staatsverwaltung ermächtigt, „Vorarbeiten auf und in fremden Grundstücken behufs Ausführung von Anlagen zur Gewinnung der in § 1 angeführten Stoffe vornehmen zu lassen" (§ 8).

---

[1]) Der Begriff des vom Berggesetze statuierten bergrechtlichen Eigentums fällt mit dem allgemeinen Eigentumsbegriffe zusammen (Gl. U. Nr. 4664).

[2]) Vergleiche hiezu die Vorschrift des § 1, Absatz 2, des sogenannten Phosphatgesetzes (siehe oben Punkt 6), wonach die Bestimmungen dieses Gesetzes auf vorbehaltene Mineralien im Sinne des § 3 a. B. G. keine Anwendung finden.

download unter www.zobodat.at

Da also die Rechts- und insbesondere Eigentumsverhältnisse an den Naturhöhlen und ihrem Inhalte im allgemeinen nicht ausdrücklich geregelt erscheinen, kann die Frage, wer Eigentümer einer Höhle (und ihres Inhaltes) ist, nur durch Interpretation der in Betracht kommenden Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches und eventuell anderer einschlägiger Rechtsvorschriften beantwortet werden. Hiebei lassen sich zwei Möglichkeiten denken: entweder sind die Höhlen als unselbständige Bestandteile der Grundstücke anzusehen oder sie bilden selbständige Rechtsobjekte; im ersten Falle wäre der Oberflächeneigentümer auch Eigentümer der in seinem Grundstücke liegenden Höhlen, bezw. Höhlenteile, im letzteren Falle könnte die Person des Höhleneigentümers von jener des Oberflächeneigentümers verschieden sein oder die Höhle wäre eine freistehende, von jedermann okkupierbare Sache; und die Ausfüllungsprodukte der Höhle würden — da sie, wie noch ausgeführt werden wird, juristisch als „natürlicher Zuwachs" betrachtet werden können und jedenfalls als „Zugehör" der Höhle anzusehen sind — im ersteren Falle dem Oberflächner, im letzteren Falle aber demjenigen gehören, der selbständiger Eigentümer der Höhle (und somit auch ihres Inhaltes) ist, bezw. wären eine res nullius.

Es ist also die Frage zu untersuchen, ob die Höhlen zunächst zufolge ihrer natürlichen Beschaffenheit sowie wegen ihres wirtschaftlichen und politischen Wertes, dann aber auch im juristischen Sinne als selbständige körperliche Sache (selbständige Realitäten) betrachtet werden können oder ob sie etwa nach österreichischem Recht notwendigerweise Bestandteile der Grundoberfläche bilden, welchen der rechtliche Charakter selbständiger Sachen nicht zukommt.

III.

Bekanntlich versteht man unter „Sachen" im eigentlichen Sinne, für sich bestehende, räumlich abgegrenzte, der Herrschaft des Menschen unterwerfbare Stücke der körperlichen Natur.[1]) Das aus dieser Begriffsbestimmung sich ergebende wesentliche Merkmal „Körperlichkeit", d. h. selbständige, räumlich begrenzte Gegenständlichkeit, erscheint nun bei den Höhlen ebenso gegeben, als das Erfordernis der „Brauchbarkeit" (zur Befriedigung menschlicher Bedürfnisse), bezw. die Bestimmung jeder Sache, nämlich „Unterwerfung unter die Herrschaft der Persönlichkeit". Einerseits besitzen nämlich die Höhlen, die als Stücke der festen Erdrinde mit empfindbaren Qualitäten den Raum erfüllen (§ 292 B. G. B.), bezw. einen bestimmten Raum einnehmen — sie dehnen sich nach Länge, Breite und Höhe auf ganz bestimmte Weise aus und haben durch den Boden, die Decke und die Wände der Höhle bestimmte Raumbegrenzung — in vollem Maße die Eigenschaften der Materialität, sie sind also nicht wie der Luftraum „Räume", die nichts Substantielles wären; anderseits trifft bei den Höhlen auch das Moment der „Brauchbarkeit"

[1]) Stubenrauch, Kommentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch.

download unter www.zobodat.at

zu, denn sie erscheinen nicht nur (an sich und wegen ihres Inhaltes) hauptsächlich geeignet, Mittel der Befriedigung menschlicher Bedürfnisse und der Erreichung menschlicher Zwecke zu bilden, sondern werden heute auch als hiezu geeignet gehalten.

Die Höhle ist also sowohl in der Natur als auch im nationalökonomischen Sinne eine für sich bestehende Sache und vermöge ihrer Eignung, der Erreichung menschlicher Zwecke zu dienen, ein wirtschaftliches Gut.

Wenn aber sonach aus natürlichen und wirtschaftlichen Gründen die Selbständigkeit der Höhlen nicht ausgeschlossen ist, wenn ihre besondere, von der Oberflächenbenutzung unabhängige Ausbeutung wirtschaftlich möglich erscheint, dann stellen die Oberfläche und die darunter befindlichen Höhlen zwei verschiedene Machtgebiete dar, rücksichtlich welcher eine getrennte Herrschaft sowohl tatsächlich als auch rechtlich denkbar ist.

Die Möglichkeit faktischer Vollherrschaft[1]) an einer Höhle (ohne gleichzeitige Verfügungsgewalt über die Oberfläche) ergibt sich aus der Tatsache, daß die Auswertung von solchen Hohlräumen faktisch stattfindet, ohne daß das darüber befindliche Grundstück in irgend einer Weise in Anspruch genommen werden müßte und ohne daß damit auch nur im geringsten die Herrschaft des Oberflächners über seinen Boden beeinträchtigt oder überhaupt tangiert würde. Der Zutritt zum Höhleninneren sowie die Ausnützung der Höhle findet ja nicht senkrecht von oben her durch Abtragung eines Grundstückteiles, sondern durch das natürliche Höhlentor statt, das vielleicht stundenweit entfernt auf einem anderen Grundstücke sich eröffnet, und erfolgt in der Regel derart, daß die verschiedenen Oberflächner (namentlich die Besitzer solcher Grundstücke, die tiefere Höhlenpartien decken) — trotz noch so intensiver Bearbeitung und Benützung ihrer Grundstücke — von derartigen Handlungen gar nichts merken. Die tatsächliche Herrschaft der Oberflächenbesitzer bleibt nach wie vor der Begehung und Benutzung einer Höhle aufrecht; sie wird durch die von Dritten in der Höhle vorgenommene Handlung nicht einmal durchkreuzt, geschweige denn aufgehoben. Und darin, daß die Willensmacht des oberirdischen Grundbesitzers einerseits, des die Höhle nutzenden anderseits ohne Konflikt nebeneinander bestehen können, liegt wohl der stärkste Beweis, daß sich das Besitzausmaß des ersteren tatsächlich nicht auf die Höhlen erstreckt, und zwar um so weniger sich auf dieselben ausdehnt, als die Höhlendecke oft hunderte Meter dick ist und daher das Höhleninnere (ohne Besitz des natürlichen Einganges) senkrecht von oben her technisch gar nicht oder nur unter Anwendung ungewöhnlicher Mittel erreichbar ist. So verschieden Oberfläche und Höhle in räumlicher Beziehung,

[1]) Ich folge hier — zum Teil wörtlich — dem Gedankengange Schimms in dessen Aufsatz „Zur Frage der rechtlichen Behandlung von Kellern unter fremden Grunde" (Juristische Blätter, 1894, Nr. 19) und jenem Schusters in seinem Artikel „Beiträge zur Lehre vom Bergwerkseigentum nach österreichischem Recht" (Allgemeine Österreichische Gerichtszeitung, 17. Jahrgang, Nr. 40).

download unter www.zobodat.at

nach ihrer tatsächlichen Beschaffenheit und in der Art ihrer Nutzung sind, so getrennte, verschiedene Machtgebiete stellen sie auch faktisch und wirtschaftlich dar: was in der Natur als ein „Übereinander" erscheint, ist im wirtschaftlichen Sinne nur ein „Nebeneinander": zwei unbehindert nebeneinander bestehende und voneinander unabhängige nutzbare Sachen, wirtschaftliche Güter.

Sonderherrschaft über die Höhlen ist aber auch rechtlich möglich. Den Höhlen würde — obgleich ihnen nach den früheren Ausführungen sowohl in der Natur als auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Sachqualifikation nicht abgesprochen werden kann und ihnen diese Eigenschaft nach den Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches grundsätzlich (§ 285 b. G. B.) auch juristisch zukommt — der Charakter der Selbständigkeit und Körperlichkeit in rechtlichem Sinne nur dann fehlen, bezw. es würde ihnen die Fähigkeit, Objekt eines — vom Oberflächeneigentum unabhängigen — Volleigentums zu sein, nur dann abgesprochen werden müssen, wenn nach positivem österreichischen Recht das Grundeigentum alles, was sich unter der Erdoberfläche befindet, also auch die senkrecht unter einem Grundstücke gelegenen Teile einer Höhle, umfassen würde.

Es ist sehr wohl möglich, daß das positive Recht eines Volkes den „Untergrund" für Eigentum des senkrecht darüber herrschenden Grundeigentümers erklärt, immer aber muß es positives Recht sein, das ausdrücklich oder einschließend dem Herrn der Oberfläche irgend eine Berechtigung an dem darunter befindlichen Erdraume zuweist.[1]) Von selbst versteht sich die Bestandteilsqualität des Untergrundes nicht und läßt sich weder aus begrifflichen noch aus wirtschaftlichen noch aus entwicklungsgeschichtlichen Momenten ableiten. Wo nun ein Gesetz die unbegrenzte Tiefenwirkung ausdrücklich oder implizite statuiert, handelt es sich aber immer um eine Erweiterung des Grundeigentums in extensiver Richtung, nämlich um eine Erweiterung über ihr „nächstes Objekt";[2]) dieses aber war ursprünglich stets nur die Erdscholle, nämlich jenes Stück Erdkörper, welches in der Lehre von der wichtigsten und umfassendsten Art der Bodennutzung die Bezeichnung „Ackerkrume" führt.[3])

---

[1]) Schuster a. a. O.

[2]) Ihering, „Zur Lehre von den Beschränkungen des Grundeigentümers im Interesse des Nachbarn" (Jahrbücher für Dogmatik des Privatrechtes, 6. Band).

[3]) Dies ergibt sich unzweifelhaft aus der Entwicklungsgeschichte des Grundeigentums. Überall war der Grundbesitz zunächst im gemeinschaftlichen Eigentum Aller und zur notwendigen Begründung des Privateigentums konnte es, da jedwedes Eigentum seinen Ursprung in der Arbeit hat, erst mit dem Ackerbaue kommen. Demgemäß erstreckt sich der Begriff des Grundeigentums nur auf jene Erdschichte, deren Nutzung jedenfalls bloß durch eine gewisse Aufwendung von Arbeit stattfinden kann, jene Erdschicht, die durch den Pflug gewendet und durch andere tiefergehende Ackergeräte bearbeitet wird: die Ackerkrume; was darunter liegt, der „Untergrund" blieb auch weiterhin gemeinschaftliches Eigentum.

download unter www.zobodat.at

Wird nun aus entwicklungsgeschichtlichen Rücksichten der Begriff des Grundeigentums mit jenem der Erdscholle, bezw. der Ackerkrume identifiziert, so steht dem weder ein begriffliches noch ein wirtschaftliches Hindernis entgegen, denn in ersterer Beziehung ist durch diese Definition des Grundstückes die Sache, über welche die unbeschränkte Herrschaft ausgeübt werden soll — der Gegenstand des Grundeigentums — eindeutig umschrieben,[1]) in letzterer Beziehung beweist die Tatsache, daß es unzählige Bodennutzungsarten gibt, für welche ausschließlich die oberste Erdfläche in Betracht kommt, und ebenso viele Fälle der Grundherrschaft, in denen nur ein unwesentlicher Teil des unter der Oberfläche gelegenen Erdkörpers benötigt wird, zur Genüge, daß das Grundstück ohne die unbegrenzte Tiefe nicht, wie angenommen wird,[2]) wesenlos, daher auch nicht nutzlos ist und wohl auch ohne diese Tiefe Vermögensobjekt sein kann,[3]) sie beweist, daß eine abgesonderte Veräußerung von Untergrundteilen sehr wohl möglich ist — wie sie ja auch tatsächlich vorkommt — und beweist damit auch, daß Oberfläche und Untergrund zwei verschiedene Machtgebiete darstellen und eine voneinander unabhängige Herrschaft gestatten.[4])

Wenn aber weder zur faktischen Vollherrschaft über ein Grundstück noch zur rechtlichen Beherrschung der Oberfläche die gleichzeitige unbeschränkte Verfügungsgewalt, bezw. Verfügungsberechtigung über die ewige Tiefe notwendig erscheint,[5])

[1]) Das „Grundstück" oder — was dasselbe ist — „Grund- und Boden" im angedeuteten Sinne stellt einen „Körper", nämlich ein nach drei Richtungen dimensioniertes Stück der äußersten Schicht der festen Erdrinde dar; es bedeutet einen (nach Länge und Breite begrenzten) Teil der unbegrenzten Erdfläche („Boden") und das Material, aus dem die Oberfläche aufgebaut ist („Grund"), wobei die Tiefe durch die Mächtigkeit der lose gefügten (erdigen), durch die Kultur aufgeschlossenen Masse bestimmt erscheint. (Die Körperlichkeit wäre übrigens begrifflich selbst dann gegeben, wenn nur die mathematische Erdfläche angenommen und als dritte Dimension der zur Nutzung des Grundstückes ohnehin erforderliche Luftraum betrachtet werden würde.) Anderer Meinung ist Hesse, der in seinem Aufsatze „Zur Lehre von nachbarrechtlichen Verhältnissen der Grundeigentümer" (Jahrbücher für Dogmatik des Privatrechtes, 6. Band) die Sachqualifikation des Grundstückes von vier Dimensionen (Länge, Breite, Höhe und Tiefe) abhängig macht; vgl. dagegen Schuster a. a. O.

[2]) Hesse a. a. O.

[3]) Die Annahme unbegrenzter Tiefenwirkung des Grundeigentums für die Beherrschung des Grundstückes ist also wirtschaftlich wertlos und daher überflüssig (Schuster a. a. O.).

[4]) Schimm a. a. O.; Schuster a. a. O.; Ihering a. a. O.; Werenberg, „Über die Kollision der Rechte verschiedener Grundeigentümer" (Jahrbücher für Dogmatik des Privatrechtes, 6. Band); Gattner, „Wasserrechtliche Fragen bei Stollenführungen" (Juristische Blätter, 39. Jahrgang, Nr. 2; Gass, „Aus meiner Landpraxis" (Zeitschrift für Notariat und freiwillige Gerichtsbarkeit, 1895, Nr. 40).

[5]) Es wird daher von manchen Autoren auch angenommen, daß das Grundeigentum nur soweit reicht, als „die gewöhnliche und regelmäßige Benutzung eines Grundstückes dies notwendig macht" (Werenberg a. a. O.) oder soweit, als der Grundbesitzer faktischen Besitz, eine Herrschaft, ausübt und ein praktisches Bedürfnis damit befriedigt (Gattner a. a. O.; Ihering a. a. O.; Arndts „Lehrbuch der Pandekten"; Demelius, „Grundriß des Sachenrechts") oder bis dahin, bis wohin eine nichtbergmännische Benutzung gehen kann (Schuster a. a. O.).

download unter www.zobodat.at

dann ist Sonderherrschaft über den Untergrund (als eine selbständige körperliche Sache) sowohl tatsächlich als auch rechtlich möglich und nur durch positive Rechtsvorschrift kann sie eingeschränkt oder ausgeschaltet werden.

Das österreichische bürgerliche Gesetzbuch entbehrt nun nicht nur überhaupt einer prinzipiellen Äußerung über den Untergrund, sondern enthält auch keine Norm, aus welcher die Bestandteilqualität des Untergrundes abgeleitet werden könnte.

Zunächst erscheint es schon auffallend, daß das bürgerliche Gesetzbuch mit mehrfachen Begriffsbestimmungen und Erklärungen alles umschreibt, was zu einem Grundstück gehört (§§ 295 ff., 405, 407 ff., 1147, 1150) und hiebei nicht nur die „auf" der „Oberfläche" von der Natur erzeugten brauchbaren Dinge (Gras, Bäume u. dgl.) anführt (§ 295), sondern sogar ein zur Benutzung der Grundoberfläche unbedingt erforderliches Requisit, den Luftraum (§ 297) ausdrücklich nennt, wogegen es eine ähnliche Normativbestimmung über dasjenige, was sich unter der Erdfläche befindet, trotz Bestandes von selbständigen fremden Kellern usw. vermeidet. Die Annahme nun, daß das „Prinzip der Unität", wenn auch nicht auf Grund ausdrücklicher Vorschrift, so doch im Hinblicke auf gewisse Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches auch für den Untergrund gelte und diesen daher als wesentlichen Bestandteil des Grundstückes erscheinen lasse, findet im bürgerlichen Gesetzbuche keine Stütze, denn die diesbezüglichen berufenen §§ 297, 418 ff., 1125 und 1147 b. G. B. beziehen sich unzweifelhaft nur auf den Oberflächenbau: für den Oberflächenbau auf fremdem Grunde aber ist die Institution der Superficies allerdings notwendig, weil Volleigentum zweier Rechtssubjekte am Grund und am Gebäude einen unlösbaren Widerspruch in sich schließt — einen Widerspruch, der darauf zurückzuführen ist, daß die Rechtsausübung des Einen jene des Andern aufheben, lahmlegen müßte; nichts von alledem konnte und kann aber das Entstehen des ungekünstelten, freien und vollen Eigentums an fremden Kellern beirren,[1]) kann nicht den Bestand von Volleigentum an sonstigen Teilen des Untergrundes ausschließen[2]) und kann um so weniger die freie Verfügungsgewalt über Naturhöhlen alterieren. Aus den bezogenen Gesetzesstellen läßt sich also die Eigenschaft des Untergrundes als eines wesentlichen unselbständigen Bestandteiles des Grundstückes nicht ableiten. Ebensowenig bieten hiefür die Bestimmungen über das geteilte Eigentum (§§ 1125 und 1147) einen Anhaltspunkt, denn diese verfolgen lediglich den Zweck, das Prinzip „superficies solo cedit" mit dem im einzelnen Falle derselben gegenüberstehenden Parteiwillen zu versöhnen;[3]) durch die §§ 1125 und 1147 sollte nur die Frage entschieden werden, ob der Ober- und Untereigentümer Anspruch auf die unterirdische Nutzung haben solle, es sollte nur das Verhältnis inter partes normiert sein,

[1]) Schimm a. a. O.; Gass a. a. O.

[2]) Gl. U. 4662.

[3]) Schimm a. a. O.

download unter www.zobodat.at

nicht aber entschieden werden, wie die Berechtigung des Obereigentümers (also des Eigentümers überhaupt) Dritten gegenüber beschaffen sei. [1])

Auch § 447, Z. 6, b. G. B., läßt sich nicht mit Erfolg zur Begründung der Bestandteilqualität, bezw. unbegrenzten Tiefenwirkung des Grundeigentums heranziehen: „Steine zu brechen, Sand zu graben, Kalk zu brennen" ist doch normal eine Tagbauarbeit und nimmt ein der Landwirtschaft gewidmetes (§§ 474 und 477) Stück Grundoberfläche in Anspruch: sicherlich haben denn auch die Redaktoren hier nur an den bloßen Steinbruch und an die bloße Gräberei, die beide in allen ihren Teilen dem Tageslichte zugänglich sind und nur von oben her (also unter Abtragung eines Teiles der Oberfläche) stattfinden, gedacht. Übrigens kann aus der Zulässigkeit der Servitutsbestellung an einem Grundstück oder selbst an einem okkupierten Untergrundteile noch nicht der Schluß auf die Unmöglichkeit der Begründung von Volleigentum oder gar auf die unbegrenzte Tiefenwirkung des Grundeigentums gezogen werden.

Was die Zuweisung eines Anteiles am Schatz an den Grundeigentümer betrifft (§ 399 b. G. B.), so geht es entschieden zu weit, die Wirkung des Grundeigentums bis zum Mittelpunkt der Erde deshalb anzunehmen, weil die gefundene Kostbarkeit einstmals in solcher unendlicher Tiefe vergraben, eingemauert oder sonst verborgen worden sei. Der Schatz ist eine freistehende Sache und gehört prinzipiell dem Staate, doch nahm dieser nur ein Drittel für sich in Anspruch und verzichtete später überhaupt auf einen Anteil (Hofkanzleidekret vom 16. Juni 1846, J. G. S. Nr. 970); der nächste Teilnehmer ist derjenige, dessen Arbeitsaufwendung der Fund zuzuschreiben ist und in letzter Linie kommt der Grundeigentümer. Daß auch dieser am Schatz partizipiert, erklärt sich jedenfalls aus der zumeist richtigen Annahme, daß ohne Betreten und Aufgraben eines Grundstückes der Schatz nicht gefunden werden kann (vgl. §§ 400 und 401 b. G. B.).

Daß ein Grundeigentümer fremde Wurzeln aus seinem Boden reißen darf (§ 422 b. G. B.), gibt keinen Anhaltspunkt dafür, daß das Grundeigentum nach unten unbegrenzt sei, u. zw. um so weniger, als Bäume weder in den Himmel noch bis zum Mittelpunkt der Erde wachsen.

Das von den Vertretern der herrschenden Untergrundlehre gleichfalls herangezogene Hofdekret vom 14. Dezember 1789 (Kropatsch G. S. B. S. 44) bestimmt: Es kann keinem Untertan verwehrt werden, die „auf" seinen Gründen vorfindigen und sich ergebenden „Steinbrüche" aller Art .... zu benutzen, besonders da alles dieses zur „Oberfläche des Erdreiches" zu zählen ist und nach dem Steuererklärungspatente vom Jahre 1785 künftig versteuert werden muß. Dieses Hofdekret hat offenbar nur Tagbauten im Auge, also solche Gewinnungsmethoden, durch welche die Oberfläche selbst in Anspruch genommen wird und weshalb letztere nicht mehr land-

[1]) Schuster a. a. O.

download unter www.zobodat.at

wirtschaftlich benutzt werden kann. Übrigens handelt es sich hier um ein Steuergesetz, aus welchem keine Schlußfolgerungen zivilrechtlicher Natur gezogen werden können.

Nach alledem lassen die von der herrschenden Lehre berufenen positiven Rechtsvorschriften die Unbegrenztheit des Grundeigentums nach der Tiefe hin nicht erkennen. Dagegen gibt es Gesetzesbestimmungen, welche bezeugen, daß der Untergrund keinen wesentlichen Bestandteil des Grundstückes bildet und daß der Begriff des letzteren begrenzt ist. Hieher zählen jene Vorschriften, durch die erst — expressis verbis — eine Ausdehnung des Grundeigentums über seinen ursprünglichen Gegenstand hinaus verfügt wird, so § 297 b. G. B., der die Pertinenzqualität des Luftraumes ausspricht, so § 399 b. G. B., der einen Teil des Schatzes dem Grundeigentümer zuweist, so auch das Gesetz vom 11. Mai 1884, R. G. Bl. Nr. 71, womit in Galizien und in der Bukowina das Verfügungsrecht über Erdharze dem Grundeigentümer eingeräumt wird, so endlich § 4 R. W. G., welches das unterirdisch angesammelte Wasser (wenn es auch hier zutage tritt) als dem Eigentümer des Quellgrundstückes gehörig bezeichnet. Hieher sind ferner das beim Bestande des bürgerlichen Gesetzbuches erlassene Hofkanzleidekret vom 2. Juli 1832, der Justizministerialerlaß vom 20. Dezember 1893, Z. 21726, und die konsequente Spruchpraxis des Obersten Gerichtshofes zu zählen, wodurch die Zulässigkeit von Volleigentum an Kellern und Preßhäusern unter fremden Grund und Boden dokumentiert erscheint. Hieher zählen schließlich jene Gesetzesvorschriften, welche erkennen lassen, daß alles, was sich unter der Grundfläche befindet, grundsätzlich Eigentum des Staates („freistehend") ist, also ein selbständiges rechtliches Dasein führt und keinen unselbständigen Bestandteil der Grundfläche bildet: das Berggesetz, die Zoll- und Staatsmonopolordnung und das Phosphatgesetz, die — politische Gesetze im Sinne der §§ 382 und 385 b. G. B., darstellend — die Zueignungsbefugnis rücksichtlich vorbehaltener Mineralien und anderer Stoffe einschränken, das Hofdekret vom 7. Jänner 1839, J. G. S. Nr. 326, welches für Tirol die Fossillager der Okkupation entzieht und § 4 R. W. G., das eine ähnliche Verfügung bezüglich der Zement- und Salzquellen trifft; schließlich auch § 399, der das Anteilsrecht des Staates rücksichtlich des Schatzes auf ein Drittel beschränkt. Konsequenterweise bezeichnet Zeiller die unterirdischen Erzeugnisse (jene, deren Existenz unbekannt ist) als solche, die in Hinsicht auf das innere Verhältnis der Mitglieder unter sich als freistehend betrachtet werden und nennt als zweite Art der Zueignung das Finden oder Entdecken und Einschließen oder Ergreifen von Sachen, die ursprünglich oder durch Erklärung des Staates freistehend sind, wozu er auch die unterirdischen Erzeugnisse zählt. In Konsequenz dieser Auffassung spricht auch der Verwaltungsgerichtshof das Grundwasser und die Höhlenflüsse nicht dem Grundeigentümer zu, sie als res nullius betrachtend.

Es bleibt nun allerdings die Frage offen, ob nicht auch nach österreichischem Recht sich das Grundeigentum doch in eine gewisse, wenn auch verhältnismäßig

download unter www.zobodat.at

geringe Tiefe erstreckt. Diese Frage erscheint um so berechtigter, als das bürgerliche Gesetzbuch — allerdings nur an einer einzigen Stelle — von der „Unterfläche" im Gegensatz zur „Oberfläche" spricht (§ 1125) und die Rechtsverhältnisse an „unterirdischen Nutzungen" berührt (§ 1147), sowie insofern gewisse „brauchbare Dinge", welche die Erde hervorbringt und die laut positiver Vorschrift ein Zugehör des Grundstückes bilden (z. B. Gras und Bäume [§ 295] und Kräuter, Schwämme usw. [§ 405]), sowie Gebäude (§ 297) in die (allerdings sehr beschränkte) Tiefe reichen. Die Antwort dürfte in dem Sprachgebrauche des bürgerlichen Gesetzbuches, nämlich darin zu finden sein, was das Gesetz unter „Grundstück" versteht.

Es ist zweifellos, daß das bürgerliche Gesetzbuch die Ausdrücke „Grundstück", „Grund und Boden" sowie „Oberfläche" synonym gebraucht (z. B. § 295 Marg. Rubr. und Text, wo als Zubehör bei „Grundstücken", die noch nicht vom „Grund und Boden" abgesonderten Produkte der Erd-„Oberfläche" bezeichnet werden; ferner in den §§ 417 und 418, die von der Bauführung „auf eigenem Boden" und „auf fremdem Grund" handeln; § 477, betreffend das Recht, einen Fußsteig, Viehtrieb oder Fahrweg auf fremdem „Grund und Boden" zu halten — ein Recht, das im allgemeinen nur durch Benutzung der Erdoberfläche ausgeübt werden kann; ähnlich verhält es sich mit §§ 384, 1321 u. v. a.). Alle diese Bezeichnungen haben (wie sich an mehrfachen Beispielen nachweisen ließe, vgl. z. B. §§ 474 und 1374), die Nutzbarkeit eines Grundstückes für landwirtschaftliche oder Bauzwecke im Auge. Darin liegt aber zumindest eine Beschränkung des Grundeigentums nach der Tiefe auf das Maß des praktischen Bedürfnisses vom Standpunkte der Oberflächenwirtschaft; auch nach österreichischem Recht ist Gegenstand des Grundeigentums nur die Erdscholle, die Ackerkrume und auch diese nur insoweit, als der Grundeigentümer darüber einen faktischen Besitz, eine faktische Herrschaft ausübt und ein praktisches Bedürfnis damit befriedigt — nur soweit, als die gewöhnliche und regelmäßige Benutzung eines Grundstückes die Beherrschung notwendig macht. Dies schließt jedoch — dank der Eigenschaft des Untergrundes als einer prinzipiellen zur Zueignung überlassenen freistehenden Sache — nicht die Okkupation tieferer Erdpartien durch Arbeits- und Kapitalsaufwendung aus. In diesem Sinne bedeutet der Ausdruck „Oberfläche" die Erdfläche, der Ausdruck „Unterfläche" aber den unter der Erdfläche befindlichen Teil der Ackerkrume, bezw. des okkupierten Untergrundes, nicht aber den ganzen Erdkörper bis in die ewige Tiefe; Oberfläche und Unterfläche (in diesem Sinne) zusammen machen dann das „Grundstück" aus.

Da also nach österreichischem Recht das Eigentum an einem Grundstücke nicht notwendigerweise das Eigentum an allem, was sich unter der Oberfläche befindet, in sich schließt, so kann um so weniger angenommen werden, daß das Grundeigentum auch die unter einem Grundstücke gelegenen Höhlenteile umfaßt. Es liegt kein zwingender Grund vor und wäre auch im höchsten Grade unwirtschaftlich, den

download unter www.zobodat.at

positiven Normen eine Auslegung zu geben, welche die selbständige Auswertung der Höhlen erschweren oder unmöglich machen würde.

Daß ein gegenteiliger Vorgang unwirtschaftlich, zwecklos und daher widersinnig wäre, ergibt sich aus folgenden Erwägungen:

Vom Standpunkte der Bodenbewirtschaftung hat der Oberflächner an den unter seinem Grundstücke gelegenen Höhlenteilen kein „praktisches Bedürfnis bezüglich der Benützung der Grundstücke", sein diesbezügliches Interesse ist in der Regel sogar ein negatives, weil diese Höhlenteile, wenn überhaupt technisch erreichbar, seiner Kulturarbeit ein unerwünschtes Ziel setzen; im übrigen aber wird durch den Bestand (und die selbständige wirtschaftliche Ausnützung) einer Höhle die Bewirtschaftung des darüber befindlichen Grundstückes nicht tangiert. Der Oberflächner könnte aber auch vielfach eine ausschließliche Herrschaft über die erwähnten Höhlenteile entweder gar nicht oder nur sehr schwer geltend machen, denn dieses ist nur möglich, wenn das Höhlentor auf seinem Grundstücke liegt oder wenn er sich von letzterem aus auf künstlichem Wege den Zutritt verschaffen kann oder endlich, wenn ihm — falls der unter seinem Grundstück gelegene Höhlenteil vom Höhleneingang weiter entfernt ist — der Eigentümer des letzteren und die Eigentümer jener Grundstücke, welche die vor „seinem" Höhlenteile gelegenen Partien der Untertagsräume decken, den unterirdischen Zugang und den Materialtransport durch „ihre" Höhlenteile gestatten, wozu noch als Voraussetzung für die Geltendmachung seines angeblichen Herrschaftsrechtes an einem Höhlenteile kommt, daß er überhaupt weiß, bezw. im Wege schwieriger und kostspieliger Vermessung, zu deren Durchführung er wiederum die Zustimmung der angenommenen Eigentümer der vorderen Höhlenpartien und der bezüglichen Oberflächengrundstücke benötigt, feststellen muß, ob bezw. welche Partien einer Höhle — der Länge und Breite nach — unter seinen Grundstücken liegen. Wird schließlich noch in Erwägung gezogen, daß die Höhlen sehr häufig nur als ganzes und mit ihren Abzweigungen voll genutzt werden können, so ergibt sich die Unmöglichkeit oder doch außerordentliche Erschwerung ihrer wirtschaftlichen Ausnutzung noch daraus, daß bei der Annahme unbegrenzter Tiefenwirkung des Grundeigentums die Höhlen — je nach der Lage und Begrenzung der Grundparzellen — sowohl der Länge als auch der Breite nach in mehrere, oft hunderte kleiner und selbst kleinster Teile, die — soweit es sich um entlegenere und tiefere Höhlenpartien handelt — von der Oberfläche aus (in senkrechter Richtung) fast niemals ohne unverhältnismäßigen Arbeits- und Kostenaufwand erreicht werden können, zerfallen würden.

Der praktische Takt, welcher den in Betracht kommenden Abschnitt des österreichischen bürgerlichen Gesetzbuches, das Sachenrecht, so sehr auszeichnet, gestattet nun in der Tat — sofern man sich weniger von philosophischen und historischen als vielmehr von wirtschaftlichen Erwägungen leiten läßt — eine ungezwungene freie Stellungnahme zum gegenständlichen Rechtsproblem in der Richtung, daß die

download unter www.zobodat.at

Interpretation der geltenden Rechtsvorschriften — ohne mit dem Wortlaute im Geiste derselben in Widerspruch zu geraten — zur Anerkennung der Sachqualifikation der Höhlen führt, wie ja die Rechtssprechung auch auf anderen Gebieten des Untergrundrechtes die Möglichkeit und Zulässigkeit von Volleigentum über Stücke des Erdinnern längst anerkannt hat.[1])

Die Höhlen teilen also nicht das rechtliche Schicksal des darüber befindlichen Grundstückes, sondern sind selbständige Vermögens- und Rechtsobjekte.[2])

IV.

Wenn die Anerkennung der Höhlen als selbständige körperliche Sachen, die unzweifelhaft ein wirtschaftliches Gebot ist, den allgemeinen Rechtsgrundsätzen nicht widerspricht, so ist noch festzustellen, was alles zur Höhle gehört.

Das Gewölbe, die Wände und der Boden einer Höhle sind jedenfalls wesentliche, unselbständige Bestandteile derselben; sie sind ja auch wesentliche Stücke für die Existenz des Ganzen und es besteht weder eine natürliche oder wirtschaftliche Möglichkeit ihrer Absonderung, noch ist auch ein von Besitz der Höhle abstrahierter Besitz der Höhlendecke, des Höhlenbodens oder einer Höhlenwand denkbar. Das gleiche gilt von der Höhlenluft.

Die erwähnten Höhlenteile gehören ebenso naturnotwendig zum Begriff der Höhle, wie Fundament, Mauern und Dach das Wesen eines Gebäudes ausmachen, die für sich allein nicht als körperliche Sachen angesehen werden können.[3]) Die Höhlenluft kann gleichfalls keine selbständige Sache sein, wie ja auch der über einem Grundstücke befindliche Luftraum, den das bürgerliche Gesetzbuch[4]) fälschlicherweise ein „Zugehör" nennt, ein notwendiges wirtschaftliches Requisit des Grundbesitzes bildet.[5])

Auch das Höhlentor (der Höhleneingang) muß als wesentlicher (unselbständiger) Bestandteil der Höhle angesehen werden. Sowohl natürliche als wirtschaftliche Momente sprechen dagegen, die Möglichkeit selbständigen Besitzes am Höhlen-

---

[1]) Volleigentum an Farberde „in" fremden Grundstücken (Gl. U. 4662); Volleigentum an Kellern und Preßhäusern unter fremden Grundstücken (vgl. Schimm a. a. O.) und die Spruchpraxis hinsichtlich des Kellerrechtes z. B. Gl. U. 11940).

[2]) Eine andere Ansicht vertritt Kogej in seiner Schrift „Čegava je Postojnska jama?" (Wem gehört die Adelsberger Grotte? — Adelsberg 1913), in dem er erklärt, daß die Existenz einer „physisch gemeinsamen und selbständigen Ganzheit oder selbständigen Immobilie" in einem Grundstücke nicht möglich sei und daher — in dem von ihm behandelten konkreten Falle — die Adelsberger Grotte keine selbständige unbewegliche Sache bilde, sondern sich das Grundeigentum auch auf die betreffenden Teile der Höhle erstrecke; er anerkennt jedoch, daß die Höhle im Hinblick auf die tatsächlich bestehenden Verhältnisse ein „selbständiges Besitzobjekt auf (in) fremder Immobilie" sei.

[3]) Gesetz vom 30. März 1879, R. G. Bl. Nr. 50.

[4]) § 297 B. G. B.

[5]) Vgl. Gl. U. 4926.

download unter www.zobodat.at

eingang anzuerkennen oder ihn als Bestandteil des Oberflächengrundstückes zu betrachten: dieselben Naturkräfte, welche in der Erdkruste den Hohlraum geschaffen haben, sind auch wirksam gewesen, um die Öffnung in der Oberfläche herzustellen und so ist auch das Betreten und die wirtschaftliche Ausnutzung der Höhlen fast immer lediglich durch das Höhlentor möglich.[1]) Für die Bewirtschaftung und Benutzung des Oberflächengrundstückes aber ist die Bodenöffnung, als welche das Höhlentor vom Standpunkt des Grundstückes aus erscheint, nicht nur nicht erforderlich, sondern sogar hinderlich.

Zwischen Oberflächengrundstück und Höhle, bezw. Höhleneingang die Grenzlinie festzustellen, wird in der Regel nicht schwer fallen und auch dort, wo sie nicht schon in der Natur scharf ausgeprägt ist, auf Grund fachmännischer Untersuchung einwandfrei konstatierbar sein. Rücksichten auf die Oberflächenwirtschaft werden allerdings in solchem Falle das Höhlentor erst dort annehmen lassen, wo die land- und forstwirtschaftliche Nutzung aufhört.

Mit der Annahme der Bestandteilqualität des Höhlentores werden — bei Anerkennung der Höhlen als selbständige Rechtsobjekte — im Oberflächengrundbesitz rechtlich Enklaven geschaffen. Damit wird jedoch nur das rechtlich anerkannt, was in der Natur und von wirtschaftlichen Gesichtspunkten aus ohnedies schon der Fall ist. Übrigens liegen die Höhleneingänge vielfach innerhalb solcher Grundstücke, die an sich schon minderwertigen oder gänzlich unproduktiven Boden darstellen und dann an wirtschaftlicher Bedeutung den Höhlen in der Regel weit nachstehen.

Bezüglich des Höhleninhaltes ist folgendes zu bemerken: die Tropfstein- und Eisbildungen, sowie das (von Deckenbrüchen herrührende) Versturzmaterial und der (in der Höhle durch Kalkauflösung sich bildende) Höhlenschlamm sind, weil aus der Sache, der Höhle selbst, auf natürlichem Wege entstanden, als natürliche Früchte, als natürlicher Zuwachs der Höhle anzusehen (§§ 404 und 405 b. G. B.); da sie mit der Höhle in fortdauernder Verbindung stehen, sind sie nach der Auffassung des bürgerlichen Gesetzbuches jedenfalls als „Zugehör" der Höhle zu behandeln und teilen bis zur Separation ihr rechtliches Schicksal (§ 294 b. G. B.). Auch die Höhlenerde (Höhlenlehm), die vermutlich ein Einschwemmungsprodukt darstellt, also zu der Sache, der Höhle, „neu hinzugekommen" ist (§ 404 b. G. B.), wird als natürlicher Zuwachs der Höhle anzusehen sein und hat daher Pertinenzqualität (§ 294 b. G. B.). Das gleiche gilt von den durch die Höhlenflüsse in den Untertagsräumen abgelagerten Sand- und Schottermassen, die gewissermaßen „Alluvionen" im Sinne des § 411 b. G. B. darstellen.

Die prähistorischen und paläontologischen Höhlenfunde müssen mit Rücksicht auf ihren hohen „antiquarischen" Wert dem „Schatz" beigezählt

[1]) In analoger Weise hat die Rechtsprechung Volleigentum an dem unter einem fremden Hause befindlichen Keller „nebst dem an der Außenseite des Hauses befindlichen Zugange" anerkannt (Gl. U. 11940).

download unter www.zobodat.at

werden[1]) und sind, da das bürgerliche Gesetzbuch den Schatz als eine Vermehrung der Substanz (§ 1143), bezw. als eine unterirdische Nutzung (§ 1147) betrachtet, als Zuwachs (§ 404 b. G. B.) anzusehen, der ein „Zugehör" (§ 294 b. G. B.) der Höhle darstellt; sie verlieren durch ihre Hebung die Pertinenzeigenschaft.

Nutzbare Tiere, die bloß zufällig oder vorübergehend in Höhlen Aufenthalt nehmen, im übrigen aber größtenteils oder doch zeitweise auch auf der Oberfläche leben („Troglophilen"), bilden jedenfalls ein Zugehör der Höhle, bezw. des Höhlengewässers (§ 295 b. G. B.), während die echten Höhlentiere („Troglobien"), die ausschließlich in den lichtlosen Höhlenräumen wohnen und sich den eigenartigen Lebensverhältnissen derart angepaßt haben, daß sie vielfach selbständige faunistische Phänomene von bedeutendem wissenschaftlichen Werte darstellen, als ausschließliche „Produkte" der Höhlen dem Zuwachs gleichzustellen sind (§§ 404 und 405 b. G. B.).

Die Höhlenflora besteht aus „brauchbaren", nämlich wissenschaftlich bedeutsamen Dingen, welche die Erde in den Höhlen hervorbringt und ist daher als Zugehör der Höhle zu betrachten (§ 295 b. G. B.).

Was die Höhlengewässer betrifft, so sind dieselben im allgemeinen der Disposition der Wasserrechtsgesetze entrückt[2]) und bilden dieselben daher ein Zugehör der Höhle; eine Ausnahme besteht nur insofern, als spezialgesetzlich dem (Ober-) Grundeigentümer „das in seinem Grundstücke enthaltene unterirdische und zutage quellende Wasser" zugewiesen erscheint (§ 4 lit. a W. R. G.).

Die künstlichen Erschließungsanlagen einer Höhle (unterirdische Bauwerke, Beleuchtungsanlagen, Grottenbahnen u. dergl.) bilden gewissermaßen den fundus instructus der Höhle und stellen somit ein Zugehör der letzteren dar (§§ 296 und 297 b. G. B.).

V.

Es ergibt sich nun noch die Frage, in wessen Eigentum sich die Höhlen als selbständige körperliche Sachen und ihr Inhalt befinden.

Wird angenommen, daß das Grundeigentum sich in die unendliche Tiefe erstrecke, so zerfällt eine Höhle mit deren Abzweigungen und ihrem gesamten Inhalt rechtlich in so viele Teile und Teilchen, als sich senkrecht darüber Grundparzellen befinden. Dies hat, wie früher ausgeführt wurde, die praktische Wirkung, daß die wirtschaftliche Verwertung einer Höhle oder ihres Inhaltes vielfach unmöglich oder ganz außerordentlich erschwert wird.

Steht man auf dem Standpunkt der Interessentheorie, so hängt die Beantwortung der Frage nach dem Höhleneigentümer davon ab, ob man das „Interesse" des Ober-

---

[1]) Auch andere Altertumsfunde werden zum „Schatz" gerechnet (Hofkanzleidekret vom 16. Juni 1846, I. G. S. Nr. 970 und vom 14. August 1846, Pol. G. S., 74. Band, Seite 174).

[2]) Budwinski 6965, 7637, 8206, 11929 u. a.; Gl. U. 3731.

download unter www.zobodat.at

flächners an einer gewissen Tiefe nur auf die direkte „Benutzung" seines Grundstückes bezieht oder dasselbe mit Rücksicht darauf, daß ihn die Auswertung „seines" Höhlenteiles aus irgend einem wirtschaftlichen Grunde und speziell im Interesse der Bewirtschaftung seines Grundstückes (z. B. die Gewinnung von Höhlendünger) wünschenswert sein kann, auch auf die unter seinem Grundstücke gelegenen Höhlenpartien ausdehnt. Im letzteren Falle ergeben sich die gleichen Unzukömmlichkeiten rechtlicher Natur wie bei der Annahme unbegrenzter Tiefenwirkung des Grundeigentums; im ersteren Falle muß dem außerhalb der eigentlichen Interessensphäre des Grundstückes gelegenen Untergrund und daher auch den Höhlen die Sachqualifikation zuerkannt werden und findet hier die Frage nach dem Höhleneigentümer dieselbe Antwort wie im Falle der Annahme rechtlicher Selbständigkeit der Höhlen.

Nimmt man, wie es oben geschehen ist, an, daß die Naturhöhlen nicht das rechtliche Schicksal des darüber befindlichen Grundstückes teilen, sondern selbständige Vermögensobjekte bilden, so führt nur die Okkupationstheorie zu einer vollständig befriedigenden Beantwortung der Frage, in wessen Eigentum sich die Höhlen befinden. Schließt man sich dieser Lehre an, dann sind die (noch nicht okkupierten) Höhlen, da sie im „Untergrund" liegen, als freistehende oder herrenlose Sachen zu betrachten, bezw. müssen (nach der allerdings vielfach bekämpften, aber ausdrücklichen Vorschrift des § 286 b. G. B., von welcher es nach dem § 386 nur eine einzige Ausnahme, die res derelictae, gibt) als staatliches Eigentum angesehen werden, das jedoch insofern beschränkt ist, als die Höhlen als freistehende Sachen — abgesehen von jenen Fällen, in denen „politische Gesetze" die Okkupation ausschließen oder privilegienweise beschränken — der Zueignung überlassen erscheinen (§ 382 b. G. B.)[1]); diejenigen Höhlen aber, die jemand „erschlossen", d. h. der sich jemand durch Arbeits- und Kapitalsaufwand bemächtigt hat (§ 381 b. G. B.), stehen allerdings in Privateigentum, nämlich im Eigentum des Okkupanten, bezw. seines Rechtsnachfolgers (§ 381 f B. G.B.).

Nach der herrschenden Lehre stehen die Sachen, die einer ausschließlichen Verfügung unterworfen werden können, entweder im Eigentum einer Person (res alicuius) oder sie sind herrenlos (res nullius). Das bürgerliche Gesetzbuch betrachtet jedoch — und zwar laut ausdrücklicher Vorschrift (§ 286) — alles was nicht einem Privaten gehört, als Eigentum des Staates; dies gilt auch von den noch nicht in Privateigentum übergegangenen, der Zueignung überlassenen „freistehenden" Sachen (§ 287 b. G. B.). Der Untergrund im allgemeinen[2]) und die Naturhöhlen im

[1]) Zu dieser Auffassung kann man auch gelangen, wenn man die Naturhöhlen als das betrachtet, was sie in Wirklichkeit sind, nämlich als das Gerinne eines Höhlenflusses, d. i. — nach der Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes — einer res nullius, bezw. als das verlassene Wasserbett eines solchen unterirdischen Flusses.

[2]) Vgl. Schuster a. a. O.; Gattner a. a. O.

download unter www.zobodat.at

besonderen sind also, insolange und insoweit nicht ihre Okkupation stattgefunden hat, „freistehende", d. h. nach dem Wortlaute und Geiste des bürgerlichen Gesetzbuches im Staatseigentum befindliche Sachen. [1])

Der Eigentumserwerb an freistehenden Sachen erfolgt — „unmittelbar" — durch die Zueignung (Okkupation) und wird, wie bei Tradition, durch den Besitzerwerb vermittelt (§§ 381 und 382, 314 und 317 b. G. B.), jedoch stellt das Recht an das sogenannte corpus possessionis bei der Okkupation höhere Anforderungen wie bei der Tradition (vgl. § 315 b. G. B.); daher gebraucht auch § 381 den Ausdruck „sich bemächtigen". Überdies bestimmt das Gesetz, daß man durch die unmittelbare eigenmächtige Besitzergreifung nur soviel in Besitz erhält, als „wirklich ergriffen, betreten, gebraucht, bezeichnet oder in Verwahrung gebracht worden ist" (§ 315 b. G. B.).

Besteht nun der Besitz in einem derartigen (faktischen) Verknüpftsein eines Gutes mit dem Wirtschaftskreise einer Person, daß das Gut, welches das Individuum zur Befriedigung seiner Bedürfnisse an sich heranzieht, ihm im Interesse geregelter Abwicklung seines Wirtschaftslebens dauernd zur Verfügung stehen soll, so eignet sich als Akt der Besitzerwerbung nur ein solcher Vorgang, der geeignet ist, ein Vermögensrechtsgut einer Person mit deren Absicht dauernd zur wirtschaftlichen Disposition zu stellen. Es wird daher — und dies geht, wie erwähnt, auch aus der Fassung der §§ 314 und 381 b. G. B. (einer freistehenden Sache „habhaft" werden, sich einer solchen „bemächtigen") hervor — bei der Okkupation einer freistehenden Höhle die tatsächliche Gewalt noch nicht durch das bloße Betreten, durch die bloße Erforschung, durch das Abschlagen von Tropfsteinen, den Fang von Höhlentieren hergestellt; in solchen primitiven Handlungen liegt keine derartige Heranziehung der Höhle zur Bedürfnisbefriedigung, daß dadurch die dauernde wirtschaftliche Verknüpfung der Höhle mit dem Wirtschaftskreise der Person erfolgt wäre. Damit eine Höhle einer Person dauernd zur wirtschaftlichen Verfügung stehen kann, ist vielmehr die Herstellung von entsprechenden Anlagen, durch welche die Höhle einem bestimmten wirtschaftlichen Zwecke erst dienstbar gemacht wird, d. h. insbesondere — da die Verwendung einer Höhle zur fortgesetzten Bedürfnisbefriedigung nur unter beträchtlicher Kraftaufwendung zwecks Überwindung vielfacher und meist bedeutender Hindernisse und nur unter Hingabe, bezw. Abnutzung anderer Güter möglich erscheint — die Aufwendung von Arbeit und Kapital erforderlich. Erst

[1]) Zu dieser Schlußfolgerung berechtigt auch die Tatsache, daß das bürgerliche Gesetzbuch die wichtigste Art der Untergrundnutzung, nämlich den Bergbau nicht ausdrücklich erwähnt, obwohl es sich sonst allenthalben befleißigt, auf Spezialgesetze zu verweisen, durch welche Ausnahmen oder Abweichungen von seinen Normen statuiert werden (z. B. Jagd- und Fischereigesetze — § 383 —, Strafgesetz — § 383 —, politische Verordnungen und Gesetze, durch welche gewisse Erzeugnisse dem Staate vorbehalten werden — § 385 —, durch welche die Einziehung verlassener Grundstücke angeordnet wird — § 387 —, die Kriegsgesetze — § 402 usw.).

download unter www.zobodat.at

durch eine derartige, auf dauernde Nutzbarmachung der Höhle für bestimmte wirtschaftliche Zwecke abzielende Tätigkeit, durch die „Erschließung", bemächtigt man sich der bis dahin freigestandenen Höhlen. Der Okkupationsakt ist demnach nur die „Erschließung" in dem angedeuteten Sinne.

Eine derartige strengere Auffassung von dem zum Begriffe der Zueignung gehörigen Gewaltmoment ist in der geschichtlichen Entwicklung des nationalökonomischen Okkupationsbegriffes begründet, kommt überdies im bürgerlichen Gesetzbuch mehrfach — nicht bloß in § 381 — zum Ausdruck, indem sich das Gesetz überhaupt mehr zum deutschrechtlichen Produktionsprinzip als zum römischrechtlichen Materialitätsprinzip bekennt, sie entspricht namentlich der modernen Verkehrsauffassung und ist im speziellen Falle ein wirtschaftliches Gebot, da im Interesse der Ausführung umfassender Kulturarbeiten, bezw. der Verhinderung schwerster wirtschaftlicher Schäden die Anerkennung von Privateigentum an Naturhöhlen auf die Fälle bereits vollzogener förmlicher Erschließung beschränkt werden muß.

Entsprechend dieser Auffassung vom Wesen des Okkupationsaktes und im Sinne der Vorschrift des § 315 b. G. B. kann der Vollzug der Zueignung nur rücksichtlich jener Höhlenteile, die im obigen Sinne „erschlossen" sind, anerkannt werden, so daß also die in die Erschließung nicht schon einbezogenen Teile einer Höhlengruppe oder einer Einzelgrotte weiterhin noch als freistehend, als Staatseigentum anzusehen sind.

§ 382 b. G. B. sieht die Möglichkeit der Einschränkung der Zueignungsbefugnis oder der Einräumung eines privilegierten Okkupationsrechtes durch „politische Gesetze" vor; solche Maßnahmen können auch zugunsten des Staates getroffen werden, wodurch sich der Staat die betreffenden Sachen „vorbehält" (§ 385 b. G. B.). „Politische Gesetze" der erwähnten Art sind wiederholt erflossen; in bezug auf die Höhlen als selbständige körperliche Sachen — abgesehen von Spezialvorschriften über einzelne Gegenstände des Höhleninhaltes, worüber noch die Rede sein soll — besteht jedoch nur eine spezialgesetzliche Einschränkung der Zueignung im Bergrecht, durch welches die Ausnutzung des Untergrundes (also auch der Höhlen) entweder dem Staate selbst vorbehalten (Salzhöhlen) oder von letzterem im Wege besonderer „Verleihung" anderen Personen übertragen wird (Verwertung von Höhlen in einem aus vorbehaltenen Mineralien zusammengesetzten Gestein durch Gewinnung dieser Mineralien).

Im Sinne der Okkupationstheorie muß, insoweit nicht Spezialgesetze Ausnahmen statuieren, auch der Höhleninhalt — ebenso wie die Sache, deren Zugehör sie bilden, nämlich wie die Höhle selbst — als freistehend gelten[1]) und er kann

[1]) Dieser Standpunkt wird von der Rechtsprechung speziell rücksichtlich der Höhlengewässer (mit Ausnahme der Ausflußquellen, die ex lege Privateigentum sind) eingenommen, wenn sie auch als „herrenlos" bezeichnet werden (siehe Anmerkung 2, Seite 82).

download unter www.zobodat.at

entweder dadurch, daß jemand die ganze Höhle sich zueignet oder aber für sich allein okkupiert werden und auf diese Weise in Privateigentum gelangen.

Rücksichtlich des Höhleninhaltes erscheint die Zueignungsbefugnis mehrfach eingeschränkt oder zugunsten bestimmter Personen privilegiert. So wurde das staatliche Eigentum an Salz (§§ 381 und 402 Z. St. M. O.) und gewissen anderen Mineralien (§ 3 b. G. B.) sowie an Phosphaten tierischen oder mineralischen Ursprungs (§ 1 des Gesetzes vom 21. April 1918, R. G. Bl. Nr. 161), weiters an Zement- und Salzquellen (§ 4 W. R. G.), endlich an den verwendungsfähigen Lagern von Fossilien in Tirol (Hofdekret vom 18. Jänner 1839, I. G. S. Nr. 325, dessen Aufhebung allerdings geplant ist), vorbehalten und das Eigentum des Grundeigentümers an dem „in seinem Grunde befindlichen unterirdischen und zutage quellenden Wasser" (§ 4 lit. a R. W. G.) ausgesprochen; ferner bestehen Beschränkungen, bezw. Verbote hinsichtlich des Eigentumserwerbs, der Veräußerung und der Ausfuhr von Altertumsfunden, bezw. von Gegenständen geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung (siehe die in Anmerkung 1, S. 84, zitierten Hofkanzleidekrete und das Gesetz vom 5. Dezember 1918, St. G. Bl. Nr. 90), während rücksichtlich des Eigentumserwerbs an jagdbaren Höhlentieren wohl anzunehmen ist, daß das Jagdrecht und auch dessen Ausübung in okkupierten Höhlen, die infolge ihrer Widmung für die Wildhege und der entsprechenden Abschließung den „Tiergärten" zugezählt werden können oder „eingefriedet" (abgesperrt) sind, dem Eigentümer einer solchen okkupierten Höhle zukommt, im übrigen aber die Höhlen — in ähnlicher Weise wie dies bei Grundwasser und den Höhlengewässern angenommen wird — der Disposition der Jagdrechtsgesetzgebung entrückt sind und die jagdbaren Höhlentiere als Zugehör der (freistehenden) Höhle (§ 295 b. G. B.) von jedermann sich zugeeignet werden können; auch die auf § 382 b. G. B. beruhende Befugnis zur wilden Fischerei an Höhlengewässern muß mit Rücksicht auf die rechtliche Eigenschaft der letzteren als res nullius anerkannt werden, da das Fischereirecht — tatsächlich eine Art der Wassernutzung — zum nächsten Gegenstand den Wasserkörper hat, in welchem sich die „ansprüchigen" Tiere befinden und dasselbe daher vom rechtlichen Charakter der Gewässer abhängt.

Derjenige, welcher sich einer freistehenden Höhle oder eines freistehenden Gegenstandes des Höhleninhaltes bemächtigen will, muß allerdings rechtlich in der Lage sein, den Okkupationsakt auszuführen, d. h. er muß im Wege rechtens die Möglichkeit besitzen, die Höhle vom Tag aus zu betreten, in derselben Erschließungsanlagen anzubringen, das Höhlenprodukt auszuführen usw. In der Regel wird dies der Eigentümer der das Höhlentor umschließenden Parzelle sein, es kann aber auch ein Dritter sein, sei es, daß letzterer von seinem Grundstücke aus (durch einen zweiten, dort befindlichen Höhleneingang oder einen künstlichen Stollen) in die Höhle gelangt oder daß dieser Dritte im Servituts-, Vertrags- oder eventuell im Zwangswege das Recht des Zutrittes, sowie des Materialtransportes über fremden Grund und Boden besitzt, bezw. erwirbt.

download unter www.zobodat.at

Die vorstehenden Betrachtungen führen hinsichtlich der rechtlichen Natur der Höhlen, bezw. bezüglich der an den Höhlen und ihrem Inhalte bestehenden Rechtsverhältnisse zu nachstehenden Schlußfolgerungen:

1. Die Höhlen sind selbständige körperliche Sachen;
2. der Höhleninhalt bildet ein Zugehör der Höhlen;
3. die Höhlen und ihr Inhalt können von jedermann sich zugeeignet werden, insoweit nicht durch Spezialgesetze die Zueignungsbefugnis entweder eingeschränkt oder privilegienweise geregelt ist;
4. als okkupiert gelten nur die durch Arbeits- und Kapitalsaufwendung unter Herstellung entsprechender Anlagen für bestimmte wirtschaftliche Zwecke dauernd nutzbar gemachten — „erschlossenen“ — Höhlen;
5. die Zueignung ist nur dann rechtlich wirksam, wenn der Okkupant rechtlich in der Lage ist, den Okkupationsakt auszuführen.

ZOBODAT - www.zobodat.at

Zoologisch-Botanische Datenbank/Zoological-Botanical Database

Digitale Literatur/Digital Literature

Zeitschrift/Journal: Berichte der staatlichen Höhlenkommission

Jahr/Year: 1921

Band/Volume: 2_1921

Autor(en)/Author(s): Willner Rudolf

Artikel/Article: Höhleneigentum 65-87