



Kurzinformation

Umfang des Eigentums an Grundstücken in Deutschland

In Deutschland existieren keine gesetzlichen Vorschriften, getrenntes Eigentum an über oder unter der Oberfläche des Grundstücks befindlichen Flächen oder Bauwerken zu begründen.

Vergleichbar zu dem Art. 143 des polnischen „Bürgerlichen Gesetzbuches“, nach dem sich innerhalb der Grenzen der sozioökonomischen Zweckbestimmung das Eigentum an Land auf den Raum über und unter seiner Oberfläche erstreckt,

vgl. Polnisches „Bürgerliches Gesetzbuch“, vom 23.04.1964, abrufbar unter (Stand: 07.02.2020): <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640160093/U/D19640093Lj.pdf>,

gibt es in Deutschland den § 905 des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Nach § 905 Satz 1 BGB erstreckt sich das Recht des Eigentümers eines Grundstücks auf den Raum über der Oberfläche und auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Dabei kann der Eigentümer nach § 905 Satz 2 BGB Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, dass er an der Ausschließung kein Interesse hat,

vgl. § 905 Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002, BGBl. I S. 42, 2909; 2003, 738; zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetz vom 21.12.2019 BGBl. I S. 2911; abrufbar unter (Stand: 10.02.2020): https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_905.html.

Das Eigentum findet eine Einschränkung im Bundesberggesetz (BBerG). Danach sind bergfreie Bodenschätze im Sinne von § 3 Abs. 3 BBerG (diverse Metalle, Erdöl, Erdgas, Kohle, Salze, Fluss- und Schwespat etc.) dem Grundeigentum entzogen, so dass dem Grundeigentümer nur die sogenannten grundeigenen Bodenschätze (z. B. Sand, Kies, Gips, Ton, Dachschiefer) zustehen,

vgl. § 3 BBerG, vom 13.08.1980 BGBl. I S. 1310; zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 4 des Gesetzes vom 20.07.2017 BGBl. I S. 2808, abrufbar unter (Stand 10.02.2020): <https://www.gesetze-im-internet.de/bbergg/>; s.a. Wikipedia, Bergrecht, abrufbar unter (Stand: 10.02.2020): <https://de.wikipedia.org/wiki/Bergrecht>.

Indes gibt es Regelungen wie die des Wohnungseigentümergebietes (WEG), welches im Falle einer entsprechenden formellen Teilung eines Grundstücks durch Teilungserklärung das Eigentum an den einzelnen Wohnungen oder Gebäuden (Wohnungseigentum), an nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen oder Flächen (Teileigentum) und das Gemeinschaftseigentum am gemeinsamen Gebäude oder Grundstück regelt,

vgl. § 1 ff. Wohnungseigentumsgesetz vom 15.03.1951, BGBl. I S. 175, 209; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.12.2014 BGBl. I S. 1962, abrufbar unter (Stand 10.02.2020): <https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/BJNR001750951.html>; s.a. Wikipedia, Wohnungseigentumsgesetz (Deutschland), abrufbar unter (Stand 10.02.2020): [https://de.wikipedia.org/wiki/Wohnungseigentumsgesetz_\(Deutschland\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Wohnungseigentumsgesetz_(Deutschland)).
