



Von Schätzern - über's Schätzen

Eigentum und Besitz



Das gehört mir! Der allgemeine Sprachgebrauch unterscheidet nicht zwischen Besitz und Eigentum, der Jurist allerdings wesentlich.

Grundsätzlich wird nicht ein Garten geschätzt, sondern lediglich die eingebrachten Sachen, sogenannte Scheinbestandteile des Gartens. Das sind vor allen Dingen die Laube, also der Bebau, und die Anpflanzungen, der Bewuchs. Eine genaue Auflistung der Sachen, die in Bremen geschätzt werden oder eben nicht, findet man unter Ziffer 3 der Wertabschätzungsrichtlinie. Von der Schätzung ausgenommen ist beispielsweise das Inventar – die Gartenmöbel oder der Rasenmäher.

Logischerweise sind auch die Sachen von einer Schätzung ausgenommen, die keine besonderen Rechte haben können, die wesentlichen Bestandteile eines Grundstücks. Ein geschlagener Gartenbrunnen ist rechtsdeutsch ein solcher wesentlicher Bestandteil des Gartens. Das Eigentum am Grundstück zu haben, bedeutet mithin Eigentümer des Brunnenschachts zu sein.

Kleingärten sind Pachtgärten, d.h. Eigentümer des Gartens ist regelmäßig die Kommune. Schlägt ein Gartenfreund einen Brunnenschacht im Garten und trägt die Kosten von etwa 250 Euro ist er dennoch lediglich Besitzer, mit entsprechenden Nutzungs- und Besitzrechten und nicht Eigentümer! Wird der Garten aufgegeben, kann der abgehende Pächter seine Pumpe zwar mitnehmen, der geschlagene Brunnenschacht bleibt!

Wesentliche Bestandteile einer Sache werden niemals separat von der „Hauptsache“ übereignet, sei es als Erfüllung eines Verkaufs, einer Schenkung oder eines Tausches. Ein Zerstören oder ein Ausbau wesentlicher Bestandteile führt zudem möglicherweise zu Ersatzansprüchen des Eigentümers.