



Verfassungsgerichtshof

ÜBERSETZUNG
Entscheid Nr. 16/2026
vom 29. Januar 2026
Geschäftsverzeichnisnr. 8443
AUSZUG

In Sachen: Vorabentscheidungsfragen in Bezug auf die Artikel 1.10, 3.62 und 5.14 Absatz 1 des Zivilgesetzbuches, gestellt vom Friedensrichter des zweiten Kantons Lüttich.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten Pierre Nihoul und Luc Lavrysen, und den Richtern Thierry Giet, Joséphine Moerman, Michel Pâques, Yasmine Kherbache, Sabine de Bethune, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt und Katrin Jadin, unter Assistenz des Kanzlers Nicolas Dupont, unter dem Vorsitz des Präsidenten Pierre Nihoul,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

I. Gegenstand der Vorabentscheidungsfragen und Verfahren

In seinem Urteil vom 10. Februar 2025, dessen Ausfertigung am 18. März 2025 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat der Friedensrichter des zweiten Kantons Lüttich folgende Vorabentscheidungsfragen gestellt:

« Verstößt Artikel 3.62 des Zivilgesetzbuches gegen die Artikel 10, 11, 16 und 23 der Verfassung, insofern er es dem Richter nicht ermöglicht, unter Abwägung aller betroffenen Interessen, einschließlich des allgemeinen Interesses, einen Grenzüberbau zu genehmigen, im Hinblick darauf, eine Dämmung eines bereits bestehenden, an der Grundstücksgrenze errichteten Gebäudes anzubringen und damit das Nachbargrundstück zu überqueren, und die Modalitäten sowie die angemessene Entschädigung dafür festzulegen? »;

« Verstoßen die Artikel 1.10, 3.62 und 5.14 Absatz 1 des Zivilgesetzbuches gegen die Artikel 10, 11, 16 und 23 der Verfassung, insofern sie es dem Richter nicht ermöglichen, unter Abwägung aller betroffenen Interessen, einschließlich des allgemeinen Interesses, zu beurteilen, ob die Ablehnung - seitens des benachbarten Eigentümers - eines Rückkaufangebots für die Grundstücksfläche eines Grenzüberbaus im Hinblick darauf, eine Dämmung eines bereits bestehenden, an der Grundstücksgrenze errichteten Gebäudes anzubringen, missbräuchlich ist? ».

(...)

III. *Rechtliche Würdigung*

(...)

B.1. Die dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan unterbreitete Streitsache betrifft die Eigentümer eines Gebäudes, die die an der Grundstücksgrenze liegende Giebelwand dieses Gebäudes von außen dämmen möchten, was einen Eingriff in das Nachbargrundstück voraussetzt, sowie die Miteigentümerversammlung, der dieses Grundstück gehört und die einen solchen Grenzüberbau ablehnt.

Aus der Begründung des Vorlageurteils geht hervor, dass die klagenden Parteien vor dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan bei diesem beantragen, festzustellen, dass die Ablehnung der geplanten Dämmarbeiten durch die beklagte Partei missbräuchlich ist, und ihnen zu gestatten, die Arbeiten auszuführen. Das vorliegende Rechtsprechungsorgan ist der Auffassung, dass die geplanten Dämmarbeiten nicht ohne Eigentumsübergang der Grundstücksfläche des Grenzüberbaus ausgeführt werden können.

B.2. Mit der ersten Vorabentscheidungsfrage befragt das vorliegende Rechtsprechungsorgan den Gerichtshof zur Vereinbarkeit von Artikel 3.62 des Zivilgesetzbuches mit den Artikeln 10, 11, 16 und 23 der Verfassung, « insofern er es dem Richter nicht ermöglicht, unter Abwägung aller betroffenen Interessen, einschließlich des allgemeinen Interesses, einen Grenzüberbau zu genehmigen, im Hinblick darauf, eine Dämmung eines bereits bestehenden, an der Grundstücksgrenze errichteten Gebäudes anzubringen und damit das Nachbargrundstück zu überqueren, und die Modalitäten sowie die angemessene Entschädigung dafür festzulegen ».

Mit der zweiten Vorabentscheidungsfrage befragt das vorliegende Rechtsprechungsorgan den Gerichtshof zur Vereinbarkeit der Artikel 1.10, 3.62 und 5.14 Absatz 1 des Zivilgesetzbuches mit den Artikeln 10, 11, 16 und 23 der Verfassung, « insofern sie es dem Richter nicht ermöglichen, unter Abwägung aller betroffenen Interessen, einschließlich des allgemeinen Interesses, zu beurteilen, ob die Ablehnung - seitens des benachbarten

Eigentümers - eines Rückkaufangebots für die Grundstücksfläche eines Grenzüberbaus im Hinblick darauf, eine Dämmung eines bereits bestehenden, an der Grundstücksgrenze errichteten Gebäudes anzubringen, missbräuchlich ist ».

Das vorliegende Rechtsprechungsorgan betont diesbezüglich, dass der Entscheid des Kassationshofes vom 7. Oktober 2011 (ECLI:BE:CASS:2011:ARR.20111007.1), wonach « [d]ie Weigerung, einen Vertrag abzuschließen, [...] einen Rechtsmissbrauch darstellen [kann], wenn die Ausübung der Freiheit, keinen Vertrag abzuschließen, in einer Weise erfolgt, die offensichtlich über die Grenzen der normalen Ausübung dieser Freiheit durch eine umsichtige und sorgfältige Person hinausgeht », nicht mehr mit der formellen gesetzlichen Definition des Rechtsmissbrauchs vereinbar ist, die kürzlich vom Gesetzgeber in das Zivilgesetzbuch aufgenommen wurde.

B.3. Artikel 1.10 des Zivilgesetzbuches 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 ».

Artikel 3.62 desselben Gesetzbuches 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 ».

Artikel 5.14 desselben Gesetzbuches bestimmt:

« Außer in den durch das Gesetz vorgesehenen Fällen steht es jedem frei, einen Vertrag zu schließen oder nicht und seinen Vertragspartner zu wählen, ohne die Gründe für seine Wahl darlegen zu müssen.

Den Parteien steht es frei, den Inhalt des Vertrags zu bestimmen, solange er die durch das Gesetz vorgesehenen Gültigkeitsbedingungen erfüllt ».

B.4.1. Die Artikel 10 und 11 der Verfassung gewährleisten den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung.

Der Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung schließt nicht aus, dass ein Behandlungsunterschied zwischen Kategorien von Personen eingeführt wird, soweit dieser Unterschied auf einem objektiven Kriterium beruht und in angemessener Weise gerechtfertigt ist. Dieser Grundsatz steht übrigens dem entgegen, dass Kategorien von Personen, die sich angesichts der beanstandeten Maßnahme in wesentlich verschiedenen Situationen befinden, in gleicher Weise behandelt werden, ohne dass hierfür eine angemessene Rechtfertigung vorliegt.

Das Vorliegen einer solchen Rechtfertigung ist im Hinblick auf Zweck und Folgen der beanstandeten Maßnahme sowie auf die Art der einschlägigen Grundsätze zu beurteilen; es wird gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung verstoßen, wenn feststeht, dass die eingesetzten Mittel in keinem angemessenen Verhältnis zum verfolgten Zweck stehen.

B.4.2. 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».

B.4.3. Artikel 23 der Verfassung bestimmt:

« Jeder hat das Recht, ein menschenwürdiges Leben zu führe.

Zu diesem Zweck gewährleistet das Gesetz, das Dekret oder die in Artikel 134 erwähnte Regel unter Berücksichtigung der entsprechenden Verpflichtungen die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte und bestimmt die Bedingungen für ihre Ausübung.

Diese Rechte umfassen insbesondere:

[...]

4. das Recht auf den Schutz einer gesunden Umwelt;

[...] ».

Artikel 23 der Verfassung enthält eine Stillhalteverpflichtung, die dem entgegensteht, dass der zuständige Gesetzgeber das durch die anwendbaren Rechtsvorschriften gebotene Schutzmaß des betreffenden Rechts erheblich verringert, ohne dass es hierfür eine sachliche Rechtfertigung gibt.

B.5. Aus der Begründung des Vorlageurteils geht hervor, dass das vorliegende Rechtsprechungsorgan die Gleichbehandlung, die sich aus Artikel 3.62 des Zivilgesetzbuches ergeben würde, einerseits zwischen dem Eigentümer eines Gebäudes, das in einem dicht bebauten Stadtzentrum an der Grundstücksgrenze errichtet wurde, der seine Giebelwand dämmen lassen möchte, und andererseits dem Eigentümer eines Gebäudes, das nicht an der Grundstücksgrenze in einem ländlichen, stadtnahen oder halbländlichen Gebiet errichtet wurde, und der ebenfalls Dämmarbeiten durchführen möchte, sieht. Nur der erstgenannte Eigentümer unterliege für die geplanten Dämmarbeiten dem Veto seines Nachbarn. Laut dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan werden in Artikel 3.62 des Zivilgesetzbuches « zwei Situationen gleich behandelt, die zumindest im Hinblick auf die Politik zur Förderung der Gebäudedämmung objektiv verschieden sind ».

B.6. Artikel 3.62 des Zivilgesetzbuches bezieht sich nur auf den Fall eines tatsächlich errichteten Bauwerks, das das Nachbargrundstück überbaut. Da diese Bestimmung auf keine

der zwei in B.5 genannten Kategorien anwendbar ist, existiert die fragliche Gleichbehandlung nicht.

Im Übrigen legt das vorlegende Rechtsprechungsorgan weder dar, inwiefern Artikel 3.62 des Zivilgesetzbuches in den in B.2 erwähnten Auslegungen gegen Artikel 16 der Verfassung verstoßen würde, noch inwiefern er an sich eine erhebliche Verringerung des Schutzniveaus beim in Artikel 23 Absatz 3 Nr. 4 der Verfassung gewährleisteten Recht auf Schutz einer gesunden Umwelt zur Folge hätte.

B.7. Artikel 3.62 des Zivilgesetzbuches ist vereinbar mit den Artikeln 10, 11, 16 und 23 der Verfassung.

B.8. Der Ministerrat bestreitet die in B.2 erwähnte Auslegung, die das vorlegende Rechtsprechungsorgan von den Artikeln 1.10 und 5.14 Absatz 1 des Zivilgesetzbuches vornimmt. Seiner Ansicht nach hindern die fraglichen Bestimmungen das vorlegende Rechtsprechungsorgan nicht daran, im vorliegenden Fall das Vorliegen eines Rechtsmissbrauchs festzustellen. Daraus folge, dass die zweite Vorabentscheidungsfrage der Lösung der dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan unterbreiteten Streitsache nicht dienlich sei und dass sie daher keiner Antwort bedürfe.

B.9. In der Regel obliegt es dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan zu beurteilen, ob die Antwort auf die Vorabentscheidungsfrage zur Lösung des Streitfalls sachdienlich ist. Nur wenn dies eindeutig nicht der Fall ist, kann der Gerichtshof beschließen, dass die Frage keiner Antwort bedarf.

B.10. In seinem vorerwähnten Entscheid vom 7. Oktober 2011 hat der Kassationshof geurteilt:

« Le refus de contracter peut constituer un abus de droit lorsque l'usage de la liberté de ne pas contracter est exercé d'une manière qui excède manifestement les limites de l'exercice normal de cette liberté par une personne prudente et diligente ».

Der Kassationshof hat diesen Entscheid durch einen Entscheid vom 27. April 2020 bestätigt (ECLI:BE:CASS:2020:ARR.20200427.3).

B.11. Weder aus dem Wortlaut der Artikel 1.10 und 5.14 Absatz 1 des Zivilgesetzbuches noch aus deren Vorarbeiten lässt sich schließen, dass der Gesetzgeber die Freiheit, einen Vertrag nicht abzuschließen, vom allgemeinen Verbot des Rechtsmissbrauchs ausgenommen hat.

Aus dem Kommentar zu Artikel 1.10 des Zivilgesetzbuches geht hervor, dass der Gesetzgeber den allgemeinen Grundsatz des Verbots des Rechtsmissbrauchs, wie er immer wieder vom Kassationshof bestätigt wurde, ausdrücklich im Zivilgesetzbuch verankern wollte (*Parl. Dok.*, Kammer, 2020-2021, DOC 55-1805/001, S. 23). Es ist nicht erkennbar, dass der Gesetzgeber in Bezug auf die Tragweite des Verbots des Rechtsmissbrauchs Neuerungen einführen wollte.

Darüber hinaus heißt es im Kommentar zu Artikel 5.14 des Zivilgesetzbuches über die Vertragsfreiheit, dass « die Theorie des Verbots des Rechtsmissbrauchs eine [...] erhebliche Einschränkung der Vertragsfreiheit darstellt », und er nimmt Bezug auf den vorerwähnten Entscheid des Kassationshofes vom 7. Oktober 2011 (*Parl. Dok.*, Kammer, 2020-2021, DOC 55-1806/001, SS. 24 und 25). Daraus muss geschlossen werden, dass der Gesetzgeber die Lehre aus diesem Entscheid nicht in Frage stellen wollte.

B.12. Daher müssen die Artikel 1.10 und 5.14 des Zivilgesetzbuches dahin ausgelegt werden, dass sie es dem zuständigen Richter ermöglichen, festzustellen, dass eine Weigerung, einen Vertrag abzuschließen, einen Rechtsmissbrauch darstellt, und folglich gegebenenfalls festzustellen, dass die Weigerung des benachbarten Eigentümers, einen Grenzüberbau im Hinblick darauf zu erlauben, eine Dämmung eines bereits bestehenden, an der Grundstücksgrenze errichteten Gebäudes anzubringen, missbräuchlich ist.

B.13.1. Gelangt der zuständige Richter zu dem Schluss, dass eine solche Weigerung des Eigentümers des Nachbargrundstücks, einen Grenzüberbau über seinem Grundstück zu erlauben, missbräuchlich ist, besteht die Sanktion in der Beschränkung des Rechts dieses Eigentümers auf die normale Ausübung (Artikel 1.10 Absatz 3 des Zivilgesetzbuches).

Es obliegt dem zuständigen Richter, entsprechend der konkreten Umstände die Sanktion für den so festgestellten Rechtsmissbrauch zu bestimmen.

B.13.2. Da die Sanktion für den Rechtsmissbrauch in der Beschränkung des Rechts auf seine normale Ausübung besteht und nicht im Verlust dieses Rechts, kann dem Eigentümer des betreffenden Grundstücks nicht gegen seinen Willen das Eigentum an ihm entzogen werden - da der Gesetzgeber einen solchen Mechanismus nicht vorgesehen hat. Eine solche missbräuchliche Weigerung dieses Eigentümers, einen Grenzüberbau über sein Eigentum im Hinblick darauf zu erlauben, eine Dämmung eines bereits bestehenden, an der Grundstücksgrenze errichteten Gebäudes anzubringen, kann folglich nicht mit einem zwangsweisen Eigentumsübergang sanktioniert werden, was an sich schon gegen Artikel 16 der Verfassung verstoßen würde.

B.13.3. Wie in B.1 erwähnt, beantragen die klagenden Parteien vor dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan bei diesem nicht, die beklagte Partei zu verpflichten, einen Teil ihres Eigentums im Hinblick auf die Ausführung der Dämmarbeiten abzutreten. Außerdem setzen die geplanten Dämmarbeiten im Gegensatz zu dem, was das vorlegende Rechtsprechungsorgan anführt, und unter Berücksichtigung des in B.13.2 Erwähnten nicht notwendigerweise einen Eigentumsübergang der Grundstücksfläche des Grenzüberbaus voraus.

Im Übrigen obliegt es dem zuständigen Gesetzgeber und nicht dem Gerichtshof, nach eigenem Ermessen zu entscheiden, ob es zum Nutzen der Allgemeinheit ist, in Anbetracht der Ziele und Verpflichtungen im Umweltbereich im Hinblick auf die Ausführung von Dämmarbeiten einen Grenzüberbau über das Nachbargrundstück, der einen Eigentumsübergang der Grundstücksfläche des Grenzüberbaus nach sich zieht, zu erlauben. In einem solchen Fall wäre es Aufgabe dieses Gesetzgebers, die Weise und die Modalitäten dieses Entzugs des Eigentumsrechts festzulegen und dafür zu sorgen, dass eine angemessene Entschädigung im Voraus vorgesehen wird.

B.14. Die Artikel 1.10 und 5.14 des Zivilgesetzbuches sind nicht unvereinbar mit den Artikeln 10, 11, 16 und 23 der Verfassung.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erkennt für Recht:

Die Artikel 1.10, 3.62 und 5.14 des Zivilgesetzbuches verstoßen nicht gegen die Artikel 10, 11, 16 und 23 der Verfassung.

Erlassen in französischer und niederländischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 29. Januar 2026.

Der Kanzler,

Der Präsident,

(gez.) Nicolas Dupont

(gez.) Pierre Nihoul