



Christine Windbichler

Realitätenbesitzerswitwe.

Ein Grabstein für die Juristensprache

In: Abecedarium der Sprache / Constanze Fröhlich, Martin Grötschel, Wolfgang Klein (Hg.). – ISBN: 978-3-86599-416-5. – Berlin: Kulturverlag Kadmos, 2019. S. 189-192

Persistent Identifier: [urn:nbn:de:kobv:b4-opus4-30337](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:kobv:b4-opus4-30337)

Die vorliegende Datei wird Ihnen von der Berlin-Brandenburgischen Akademie der Wissenschaften unter einer Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivateWorks 4.0 International (cc by-nc-nd 4.0) Licence zur Verfügung gestellt.





R – *Lederwaren, Berlin Lichterfelde*

Realitätenbesitzerswitwe. Ein Grabstein für die Juristensprache

CHRISTINE WINDBICHLER

In manchen süddeutschen Gegenden war es im 19. und frühen 20. Jahrhundert üblich, auf Grabsteinen einen Hinweis auf die berufliche Tätigkeit oder sonstige Lebensstellung der Verstorbenen anzubringen. Ein solcher Hinweis ist auch die Bezeichnung »Realitätenbesitzerswitwe«, die ich einmal auf dem alten Schwabinger Friedhof gesehen habe. Was kennzeichnete die Lebensstellung der Dame außer der Witwenschaft?

Ihr Ehemann war »Realitätenbesitzer«. Realitäten im hier gemeinten Sinne kennt heute vor allem die englische Sprache, nämlich als *real estate*, den Begriff für Immobilien. Im Deutschen sind es wenige alte Wörter, die das Reale in diesem Sinn erhalten haben. Bewahrt hat sie die Sprache des Rechts. Das Realbuch ist eine alte Bezeichnung für das Grundbuch. Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) kennt auch heute noch die Belastung von Grundstücken zur Sicherung wiederkehrender Leistungen, etwa einer Rente, mit einer *Reallast* (§§ 1105–1112 BGB), die ins Grundbuch eingetragen wird.

Als Immobilienbesitzer konnte der Ehemann Grundstücke und Häuser vermieten und verpachten; von den Einkünften lebten er und seine Witwe wahrscheinlich nicht schlecht, was den Vermerk auf dem Grabstein rechtfertigte. Ohne Gefahr eines Missverständnisses sprechen wir von Grundbesitz, Aktienbesitz usw., wenn wir das Eigentum an Grundstücken oder Aktien meinen. Auch manche Gesetze tun das. § 16 des Aktiengesetzes nennt beispielsweise »in *Mehrheitsbesitz* stehende Unternehmen« solche, an denen die Mehrheit der Anteile einem anderen Unternehmen »gehört«. Ist Besitz und Eigentum also dasselbe? Mitnichten!

Da tritt bei Ihnen resolut durch die Tür ein Vertreter, der Ihnen einen neuen Kochmixer oder eine neue Religion aufschwätzen will. Er ist lästig, was machen Sie? Sie werfen ihn aus der Wohnung. Das dürfen Sie, weil Sie Besitzer der Wohnung sind ohne Unterschied, ob Sie die Wohnung gemietet oder gekauft haben, ob Sie Ihre Miete bezahlt haben oder auch nicht, ob Sie Hausgeld und Hypothekenzinsen schuldig sind oder auch nicht. Sie haben jedenfalls als Besitzer die Sachherrschaft oder *tatsächliche Gewalt* über die Sache (§ 854 BGB). Das ist eine geschützte Rechtsposition. Wohnen Sie zu zweit, dann haben Sie mit Ihrem Mitbewohner *Mitbesitz*, der Sie ebenso berechtigt, den lästigen Vertreter der Räume zu verweisen. Ihren Mitbewohner dürfen Sie aber nicht hinauswerfen (§ 866 BGB), jedenfalls nicht auf einer besitzrechtlichen Grundlage.

Wenn Sie *Housesitter*, nur zu Besuch oder die Haushalthilfe sind, sind Sie nicht Besitzer, sondern üben die tatsächliche Gewalt für den Hauptbewohner der Wohnung (Mieter, ggf. Eigentümer) aus, sind also *Besitzdiener* (§ 855 BGB). Aber auch dann dürfen Sie den Eindringling zum schleunigen Gehen bewegen, nötigenfalls mit einem Schubs (§ 859 BGB). Denn diese Verteidigungsrechte darf auch der Besitzdiener ausüben (§ 860 BGB).

Wenn die Realitätenbesitzerswitwe ein Haus vermietet, ist der Mieter also Besitzer. Ist die Witwe dann nicht mehr Besitzer? Doch, aber jetzt ist sie *mittelbarer Besitzer* (§ 868 BGB), denn der Mieter ist nur auf Zeit, das heißt für die Dauer des Mietverhältnisses, zum Besitz berechtigt. Nota bene: Das Mietverhältnis besteht auch dann noch, wenn die Miete nicht bezahlt ist. Erst Fristablauf oder eine wirksame Kündigung und Ablauf der Kündigungsfrist bringt das Mietverhältnis zum Erlöschen. Das Mietverhältnis ist zunächst eine vertragliche Beziehung, die den Vermieter verpflichtet, dem Mieter die Sache zum Gebrauch zu überlassen (§ 535 BGB). Das tut er durch die Einräumung des Besitzes, also der tatsächlichen Sachherrschaft.

Zu Lebzeiten der Realitätenbesitzerswitwe mag das Szenario einer Hausbesetzung wenig relevant gewesen sein. Dass

aber ein Nichtberechtigter sich eines Hauses bemächtigt, ist keine neue Erfindung. Ist der Hausbesetzer auch Hausbesitzer? Die »tatsächliche Gewalt« über das Haus hat er, das ist nicht zu leugnen. Also ist der Besetzer auch Besitzer. Aber: Die Witwe hat ihren Besitz am Haus aller Wahrscheinlichkeit nicht freiwillig und nach außen erkennbar aufgegeben, so wie man den Besitz an der Bananenschale aufgibt, indem man sie in den Papierkorb wirft. Das gilt auch dann, wenn der Realitätenbesitzer die Vermögenswerte verwaltete und seine Frau gar nichts über die Verhältnisse der einzelnen Häuser wusste. Denn der Besitz, obwohl keine Rechts-, sondern eine tatsächliche Beziehung zu einer Sache, ist vererblich (§ 857 BGB)! Ist die Witwe nach dem Tod ihres Mannes Erbin, tritt sie rechtlich nicht nur in die Eigentumsverhältnisse, sondern auch in den Besitz ein. Der Besetzer ist ohne ihren Willen eingezogen, hat damit *verbotene Eigenmacht* begangen, deshalb ist sein Besitz *fehlerhaft* (§ 858 BGB). Auch der Hausbesetzer darf sich eines lästigen Vertreters erwehren, kann aber selbst vom rechtmäßigen Hausbesitzer herausgeworfen werden, ggf. mit polizeilicher Hilfe.

Hier geht es um den Unterschied zwischen Eigentum und Besitz. Dies macht der Begriff des *Eigenbesitzes* deutlich (§ 872 BGB); Eigenbesitzer ist derjenige, der »eine Sache als ihm gehörend besitzt«. Das Wort »gehören« hat uns schon oben im Aktiengesetz darüber aufgeklärt, dass nicht die tatsächliche Gewalt über Wertpapiere (Aktienurkunden gibt es sowieso kaum noch) den Mehrheitsbesitz ausmacht, sondern die rechtliche Zuständigkeit. Eigentum als rechtliche Zuständigkeit an Sachen beschreibt § 903 BGB so: »Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen.« Die wohl wichtigste Form des Nach-Belieben-Verfahrens ist die Veräußerung. Der Realitätenbesitzer kann ein Grundstück oder ein Haus verkaufen; der Mieter kann das nicht.

Die Unterscheidung zwischen Eigentum und Besitz hat nach allem seine Berechtigung. Aber warum müssen wir uns mit solch altbackenen Wörtern wie »Besitzdiener« he-

rumschlagen? Kann man das nicht moderner und damit verständlicher fassen? Die sprachliche Anpassung von Gesetzen hat ihre eigenen Tücken. Zum einen macht das Arbeit und verbraucht Ressourcen, die vielleicht anderswo besser zum Einsatz kommen. Auch eine (nur) sprachliche Neufassung ist ein Gesetzgebungsakt, der den gesamten parlamentarischen Prozess durchlaufen muss. Das hat seine Berechtigung, denn eine sprachliche Änderung wirft sofort die Frage auf, ob nicht doch der Inhalt und die mögliche Auslegung berührt sind. Außerdem kann, was heute gängig ist, morgen schon wieder altbacken sein. Es hat auch Vorteile, Begriffe so lange nicht zu ändern, wie keine inhaltliche Änderung beabsichtigt ist. Die rein sprachliche Änderung ist dann angezeigt, wenn die alte Fassung irreführend geworden ist. Bis 2008 ließ es das Aktiengesetz zu, dass ein Aufsichtsratsmitglied für ein »behindert« Vorstandsmitglied einspringt; nunmehr heißt es, wie von Anfang an gemeint, »verhindert«. Selbstverständlich gibt es gut und schlecht formulierte Gesetze, das ist wie alles im Leben. Die sprachlich gute Fassung ist immens wichtig und muss gepflegt werden!

Und die Witwe? Endlich ein klarer, unmissverständlicher Begriff! Der kommt allerdings im BGB nicht vor; dort ist von überlebenden Ehegatten die Rede (§ 1931 BGB).