

Die Sprachen des Bewertungsrechts

William Bert Craytor, SRA — Chefredakteur

Vol. 1, Issue 2 · Fall 2026 · Published October 1, 2026

Version 1.1.0

DOI: 10.67330/ejz4v620

© 2026 William Bert Craytor. Published by Pacific Vista Net.

This is an open-access article distributed under the
terms of the Creative Commons Attribution 4.0 License.

Abstract. Eine Untersuchung zum Bewertungsrecht, die in Rechtsordnungen durchgeführt wurde, deren Rechtsvorschriften in sechunddreißig Ausgangssprachen verfasst sind (jede Rechtsordnung wurde einmal gezählt, und zwar unter der Sprache, in der ihre Rechtsvorschriften verfasst sind), und die in einer Zeitschrift veröffentlicht wurde, die selbst in zwölf Sprachen erscheint, führte zu einem Ergebnis, mit dem der Autor nicht gerechnet hatte: Die untersuchten Rechtsordnungen gruppieren sich eher nach rechtlich-linguistischen Abstammungslinien als nach geografischen Gesichtspunkten, und mindestens eine Übereinstimmung, die die Abteilung einer gemeinsamen Herkunft zugeschrieben hatte, entpuppt sich bei näherer Betrachtung als unabhängige Konvergenz. Dieser Artikel legt dar, was die mehrsprachige Methode zutage gefördert hat, unterscheidet vier Wege, auf denen eine Sprache Recht über Grenzen hinweg vermittelt, und korrigiert einen Punkt im Entwurf der vergleichenden Synthese der Abteilung.

Keywords: Rechtsvergleichung, Rechtssprache, OHADA, Enteignung, Bewertungsmethodik, Rechtsübernahme

1 Ein methodischer Zufall

Dieser Artikel begann als Anmerkung zur Suchtechnik und entwickelte sich zu etwas ganz anderem.

Das Bewertungsobjekt ist das Bewertungsrecht aus verschiedenen Rechtsordnungen – im Mittelpunkt steht dabei die Zwangsenteignung: *Expropriation*, die Enteignung von Privateigentum durch den Staat, was in der Praxis der Vereinigten Staaten als „*eminent domain*“ (oder „*condemnation*“) bezeichnet wird – sowie die Sprachen, in denen dieses Recht verfasst ist und zu finden ist.

Bei der Erstellung der Vergleichsstudie, die in der Rubrik „*Recent Court Decisions*“ dieser Ausgabe erscheint (¹), berichtete die Redaktion, dass eine Reihe von Ländern über kein Material verfügten, das einer Untersuchung wert gewesen wäre. Dieser Bericht erwies sich in jedem einzelnen Fall, in dem er überprüft wurde, als falsch. Oman wurde als „ohne Material“ beschrieben; eine einzige Suche auf Arabisch lieferte ein Enteignungsgesetz aus dem Jahr 2023 mit einem separaten Entschädigungsposten — einer eigenständigen Verlustkategorie, für die eine gesonderte Entschädigung zu zahlen ist — für den Nutzungsausfall.² Die Türkei war lediglich durch zwei Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte (des „Straßburger Gerichts“) vertreten;³ Eine Suche auf Türkisch ergab Entscheidungen des Kassationsgerichts zum Bewertungsstichtag bei einer faktischen Enteignung, die zu den aufschlussreichsten untersuchten Urteilen zählen.⁴ Der Kassationsgerichtshof ist das oberste Zivilgericht der Türkei; er überprüft Rechtsfehler, nicht aber Tatsachenfeststellungen, wie es bei Kassationsgerichten in zivilrechtlichen Systemen üblich ist. Der Bewertungsstichtag ist das Datum, auf das sich das Wertgutachten bezieht, und eine faktische Enteignung ist eine Enteignung ohne formelles Verfahren – was in der US-amerikanischen Rechtspraxis als „inverse condemnation“ bezeichnet wird. Taiwan, Japan, Korea und Indonesien wurden jeweils mit einer einzigen Abfrage in der Sprache der jeweiligen

¹The jurisdictional material summarized in this article is reported, with its sources and its verification status, in the *Recent Court Decisions* installments for South, Southeast and East Asia, Oceania, the Middle East and North Africa, Europe, and Sub-Saharan Africa in this issue; material read in a language other than English is marked and linked to its original at the point of use in those installments. Footnote tags: [P] primary official text; [T] transcription; [C] practitioner commentary or press; † not verified against the primary text.

²Royal Decree 71/2023, the Law of Expropriation for Public Benefit (fair compensation; separate head for the period of deprivation of use on temporary seizure). Source — Qanoon.om, read in machine translation (Arabic): [P] <https://qanoon.om/p/2023/rd2023071/>

³*Sarıca and Dilaver v Turkey*, no. 11765/05, European Court of Human Rights, 27 May 2010 (structural problem of de facto expropriation; Article 46 indication; execution pending under standard supervision as of 1 September 2026 per the Committee of Ministers’ records, HUDOC-EXEC) [P]; *Foundation of the Sulumanastır Surp Kevork Armenian Church in Samatya and the Sahakyan Nunyan Armenian Cemetery and School v Türkiye* (dec.), no. 13768/18, Committee of the Second Section, adopted 16 December 2025, notified 22 January 2026. [P]

⁴Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, 2020/4695 E., 2021/861 K., 3 February 2021 (valuation at the date the action is filed in *kamulaştırmasız el atma*; comparison under art. 11(1)(g) of Law No. 2942). *Stated from Turkish practitioner commentary reproducing the Chamber’s reasoning; the citation should be checked against the official report before reliance.* [C]† <https://www.kararmatik.com/yazdir-Kamulastirmasiz-El-Atma---Arsalara-Nasil-Deger-Bicilecegi.html>. The decision’s number, chamber, date and subject are confirmed in the Lexpera database (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/5-hukuk-dairesi-e-2020-4695-k-2021-861-t-3-2-2021>, accessed 6 October 2026); its text there is behind a subscription, and the official Yargıtay and UYAP databases could not be reached from outside Türkiye.

Gerichtsbarkeit erschlossen.

Die unmittelbare Erkenntnis ist zwar nicht weiter bemerkenswert, sollte aber dennoch erwähnt werden: Eine auf Englisch durchgeführte Umfrage wird Rechtsordnungen, die nicht auf Englisch veröffentlichen, unterrepräsentieren, und zwar auf *unauffällige* Weise, indem sie keine Ergebnisse liefert, was leicht mit dem Fehlen von Rechtsvorschriften verwechselt werden kann.

Die zweite Erkenntnis ließ etwas länger auf sich warten und ist Bewertungsobjekt dieses Artikels. Sobald die Erhebung mehrsprachig war, hörten die Gerichtsbarkeiten auf, die Fälle so zu gruppieren, wie sie von der Behörde eingereicht worden waren. Sie gruppieren sie nach Sprache – und, hinter der Sprache, nach rechtlicher Herkunft.

2 Vier Wege, wie eine Sprache das Recht vermittelt

Es ist sinnvoll, zwischen den Mechanismen zu unterscheiden, da sie unterschiedliche Auswirkungen für den Praktiker und für den Forscher haben.

2.1 Als Verfahrenssprache

Der einfachste Fall: Ein Gericht verhandelt einen Fall und fällt sein Urteil in einer Sprache, und ein Forscher, der diese Sprache nicht beherrscht, kann das Urteil nicht lesen. Dies ist die Hürde, auf die die Abteilung als Erstes stieß, und die am ehesten mit dem gesamten Problem verwechselt wird.

Es ist erwähnenswert, wo dies *nicht* zutrifft. Die obersten Gerichte Pakistans tagen in englischer Sprache; ebenso die in Indien, Nigeria, Kenia und Singapur. Für diese Rechtsordnungen gab es keinerlei sprachliche Rechtfertigung dafür, dass das Ministerium sie nicht schon früher in die Erhebung einbezogen hatte.

2.2 Als supranationale Rechtssprache

Deutlich interessanter. Hier dient eine gemeinsame Sprache dazu, ein einheitliches Rechtssystem über viele souveräne Rechtsordnungen hinweg zu vermitteln.

Das deutlichste Beispiel, auf das wir im Rahmen dieser Untersuchung gestoßen sind, ist die OHADA (die Organisation pour l’Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires), deren siebzehn Mitgliedstaaten elf einheitliche Gesetze gemeinsam anwenden – das jüngste davon, das die Rechnungslegung für gemeinnützige Einrichtungen regelt, wurde im Dezember 2022 verabschiedet – und von einem einzigen Gericht ausgelegt wird, dem „Cour Commune de Justice et d’Arbitrage“ mit Sitz in Abidjan.⁵ Seit der Überarbeitung

⁵Traité relatif à l’harmonisation du droit des affaires en Afrique (as revised 2008) and the eleven Uniform Acts (including the Uniform Act on secured transactions; the tenth, on mediation, adopted 23 November 2017; the eleventh, on the accounting system of non-profit

des Gründungsvertrags im Jahr 2008 sind Französisch, Englisch, Spanisch und Portugiesisch Arbeitssprachen, wobei im Falle von Abweichungen die französische Fassung maßgeblich ist. Das Einheitliche Gesetz über gesicherte Transaktionen regelt Hypotheken auf unbewegliche Sachen (Immobilien) in allen siebzehn Staaten, was bedeutet, dass die Wertermittlung für besicherte Kredite und die Vollstreckung weitgehend nach dem gemeinsamen OHADA-Recht (den Einheitlichen Gesetzen über gesicherte Transaktionen und über die Vollstreckung) vom Senegal bis zur Demokratischen Republik Kongo erfolgt, obwohl die Eintragung der Hypothek den Grundbuchvorschriften des jeweiligen Staates folgt. Der Geltungsbereich beschränkt sich jedoch auf das Wirtschaftsrecht: Die Einheitlichen Gesetze berühren weder Enteignung noch Entschädigung noch Grundbesitzverhältnisse, sodass die Rechnung „eine Begutachtung deckt siebzehn ab“ nur für gesicherte Transaktionen und die wirtschaftsrechtliche Wertermittlung gilt – und für nichts anderes.

In diesem Bereich verändert dies für einen Vergleichsforscher die Ausgangslage grundlegend. Eine Erhebung in einer Sprache zur Rechtsprechung eines Gerichts (im zivilrechtlichen Sinne: die Gesamtheit der als Leitlinien dienenden Gerichtsentscheidungen) umfasst siebzehn Rechtsordnungen. Die Abteilung hat die praktische Situation während der Vorbereitung dieser Ausgabe überprüft: Die Entscheidungen der CCJA sind indexiert und filterbar, verfügen über stabile Identifikatoren, und ihre Leitsätze sind ohne Konto lesbar, wobei die Volltexte nach kostenloser Registrierung verfügbar sind. Das ist ein besserer Zugang als bei einigen der asiatischen Datenbanken, an denen die Abteilung völlig gescheitert ist.

Die Europäische Union verfügt über ein einheitliches Rechtssystem in allen ihren Mitgliedstaaten, allerdings in vierundzwanzig gleichermaßen verbindlichen Sprachen statt in nur einer. Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte ähnelt eher der OHADA: Seine Urteile in Fällen gegen Türkiye sind für ihn bindend (Artikel 46), und seine Rechtsprechung wird unabhängig von der Sprache der von ihm geprüften innerstaatlichen Verfahren auf Englisch oder Französisch veröffentlicht.⁶

2.3 Als Träger eines empfangenen Codes

Der Mechanismus, der zu der zentralen Erkenntnis dieses Artikels geführt hat.

Rechtssysteme werden übertragen, und zwar über sprachliche Kanäle – im Vokabular der Rechtsvergleichungswissenschaftler als „*Rezeptions*“ bezeich-

entities, adopted at Niamey on 22 December 2022 and in force from 1 January 2024), interpreted by the Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, Abidjan. Institutional and membership information verified at <https://www.ohada.org>; the accessibility of CCJA jurisprudence verified at <https://www.ohada.com> in August 2026. [P]

⁶European Convention on Human Rights, Article 1 of Protocol No. 1 (protection of property) and Article 46 (execution of judgments); consulted through HUDOC. [P]

net: die Übernahme oder das Erbe des Rechts eines anderen Rechtssystems durch ein anderes, etwa wenn eine ehemalige Kolonie die Gesetze der Kolonialmacht übernimmt. Die Folge ist, dass Rechtsordnungen, die keinerlei aktuellen Kontakt zueinander haben, dennoch eine gemeinsame doktrinaire Struktur aufweisen können – wobei eine *Doktrin* ein von Gerichten entwickeltes, feststehendes Rechtsprinzip ist –, weil sie diese von derselben Quelle übernommen haben.

In dieser Umfrage ließen sich drei Strömungen erkennen.

Die französische Linie. Gesetzbücher, die sich am französischen Zivilrecht orientieren oder diesem nachempfunden sind, bilden die Grundlage für den Maghreb – Marokko, Algerien, Tunesien – und, in einem weiteren Schritt, für einen Großteil des arabischen Ostens: Das ägyptische Bürgerliche Gesetzbuch von 1948 wurde unter Sanhuris Leitung nach französischem Vorbild entworfen und prägte wiederum die Kodifizierung in Syrien (1949), im Irak (1951, das Sanhuri selbst entwarf), in Libyen (1953) und in weiten Teilen der Golfregion, einschließlich Kuwait und Katar. Der Libanon bildet in der Levante eine Ausnahme: Sein „Code des obligations et des contrats“ (1932) ist eine direkte Ableitung aus der Zeit des französischen Mandats, die noch vor dem ägyptischen Gesetzbuch entstand. Das frankophone Afrika übernahm diese Tradition direkt.

Die deutsche Rechtslinie. Japans Die Übernahme des deutschen Zivilrechts in der Meiji-Ära diente als Hauptvorbild, und die japanischen Gesetzbücher wurden ihrerseits während der Kolonialzeit nach Korea weitergegeben; Taiwan wendet das Bürgerliche Gesetzbuch der Republik China von 1929–30 an, das auf dem Festland nach deutschen, schweizerischen und japanischen Vorbildern entworfen und 1945 auf die Insel gebracht wurde, wodurch die japanische Kolonialregelung abgelöst wurde. Auch die Türkei gehört zu dieser Familie: Bei ihrer Rechtsübernahme im Jahr 1926 orientierte sie sich am das Schweizer Zivilgesetzbuch und das Obligationenrecht – Instrumente, im rechtlichen Sinne formal erlassener Texte und nicht im finanziellen Sinne – der germanischen Familie in der gängigen vergleichenden Taxonomie von Zweigert und Kötz⁷ – und nicht den französischen Code. Was diese Familie *nicht* weitervermittelte, ist die Steuerbewertung. Die in dieser Ausgabe untersuchten Formelsysteme (Steuerbewertungen, die anhand veröffentlichter Einheitswerte und fester Formeln statt anhand der Verkäufe der betreffenden Bewertungsobjekte berechnet werden) beruhen auf modernen inländischen Steuerinstrumenten: Japans „Straßenpreis“ (*rosenka*, ein für jede Straße veröffentlichter Grundstückswert pro Quadratmeter) kann gemäß Bestimmung 6 des Grundrundschriftens der Nationalen Steuerbehörde zur Grundrundschriftens zur Immobilienbewertung (*Zaisan Hyōka Kihon*

⁷Konrad Zweigert and Hein Kötz, *An Introduction to Comparative Law*, 3rd ed., trans. Tony Weir (Oxford: Clarendon Press, 1998), on the legal families and the receptions described in this section.

Tsūtatsu – ein Verwaltungsrundschreiben, kein Gesetz) beiseite gelassen werden, wenn er offensichtlich unangemessen ist; der Wert wird dann auf Anweisung des Kommissars festgelegt, die auf einem Gutachten beruhen kann;⁸ Koreas Ergänzungsmethode (eine gesetzliche Formel, die angewendet wird, wenn kein Marktwert ermittelt werden kann) ist im Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz;⁹ und Deutschlands eigenes Bewertungsgesetz (das Bundesbewertungsgesetz¹⁰) entstand nach der Übernahme durch Japan. Jede Ähnlichkeit zwischen diesen Formelsystemen ist reine Spekulation und keine dokumentierte Abstammung.

Die niederländische Rechtslinie. Das römisch-niederländische Recht bildet die Grundlage für das südafrikanische Recht, und das Zivilgesetzbuch von Niederländisch-Indien bildet nach wie vor die Grundlage für das indonesische Schuldrecht. Das indonesische Grundstücksrecht wurde jedoch neu begründet: das Agrargesetz von 1960 (Gesetz Nr. 5 von 1960, das UUPA)¹¹ hob die Bestimmungen des Kolonialgesetzbuchs zum Grundbesitz auf, mit Ausnahme derjenigen zu Hypotheken (*hypothek*), und gründet Grundbesitzrechte auf dem *adat*, dem indigenen Gewohnheitsrecht. Das *hak guna bangunan* — das befristete Baurecht, über dessen Ablauf in dieser Ausgabe berichtet wird — ist eine Schöpfung des Gesetzes von 1960, doch die im Gesetz selbst enthaltenen Umwandlungsbestimmungen wandelten bestehende niederländische *opstal*-Rechte in *hak guna bangunan* um, sodass die Verbindung zum niederländischen Recht gesetzlich verankert ist; der Inhalt des Rechts wird nun durch das Gesetz von 1960 festgelegt, nicht durch das Kolonialgesetzbuch.

2.4 Als *gemeinsame Sprache* der Kommentatoren

Der schwächste Kanal, auf den man sich am leichtesten zu sehr verlässt. Ein Großteil der weltweiten juristischen Fachliteratur erscheint auf Englisch, und eine Rechtsordnung, deren Urteile auf Arabisch oder Japanisch ergehen, kann dennoch von internationalen Kanzleien auf Englisch erörtert werden.

Das ist zwar wirklich nützlich, aber auch tückisch. Die Kommentierung ist selektiv: Sie befasst sich mit dem, was für international mobiles Kapital

⁸National Tax Agency property valuation basic circular (*Zaisan Hyōka Kihon Tsūtatsu*), provision 6 (the “Article 6” override) — an administrative circular (*tsūtatsu*), not legislation.

⁹Inheritance and Gift Tax Act, Article 60(3) (where market value is hard to determine, value by the methods of Articles 61–65) and Article 61 (real estate). Read as quoted in judgments published by the Supreme Court of Korea (scourt.go.kr), not on law.go.kr. [T]

¹⁰*Bewertungsgesetz* (BewG); the provisions cited elsewhere in this issue are §§ 252–257. [P]

¹¹Basic Agrarian Law (Law No. 5 of 1960, UUPA): the enacting clause revokes Book II of the Civil Code as far as it concerns land, water and natural resources, except the provisions on *hypothek*; Conversion Provisions, art. V (*hak opstal* and *hak erfpacht* for housing become *hak guna bangunan* under art. 35(1)). Read in the official text, Ministry of Finance legal database, <https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/1960/5TAHUN-1960UU.htm>, accessed 6 October 2026. [P]

interessant ist, was nicht dasselbe ist wie das, was dogmatisch von Bedeutung ist. Das ukrainische Entschädigungssystem war auf Englisch leicht zu finden, wo es internationale fachliche Beachtung gefunden hat; die türkischen Entscheidungen zur Mietfestsetzung, die für die Methode eines Gutachters möglicherweise von größerer Bedeutung sind, waren es nicht – und diese Ausgabe könnte sie zwar identifizieren, aber noch nicht bestätigen.

3 Die Korrektur

Die ursprünglich für diese Ausgabe erstellte vergleichende Zusammenfassung berichtete, dass vier Rechtsordnungen – Indien, Pakistan, Türkiye und Ägypten – die Auffassung vertreten, dass bei Verzögerungen seitens der enteignenden Behörde (in den Vereinigten Staaten der Enteigner) der Bewertungsstichtag vorverlegt wird und der Staat die zwischenzeitlich entstandene Inflation trägt. Es wurde jedoch ein Vorbehalt hinzugefügt: Ägypten, Marokko und Türkiye wenden alle Rechtsordnungen an, die auf die eine oder andere Weise vom französischen und schweizerischen Zivilrecht abgeleitet sind, sodass die Übereinstimmung zwischen ihnen teilweise auf dieser Tradition beruht. (Die Aussage stammt aus der ursprünglich erstellten Zusammenfassung; die ersetzende Zusammenfassung, die in dieser Ausgabe unter Position C4 gebunden ist, beschränkt sich auf die Form der Gesetzestexte und wiederholt diese nicht. Die Korrektur wird hier vermerkt, da die Feststellung im Entwurf der Abteilung enthalten war.)

Diese Vorsicht ist teils richtig und teils falsch, und um festzustellen, welcher Teil das ist, ist Sorgfalt geboten.

Das ägyptische Zivilrecht ist französisch geprägt, ebenso wie das marokkanische, dessen Gerichte den Bewertungsstichtag mit der Klageerhebung in Einklang bringen,¹² – dies entspricht eindeutig der französischen Tradition; beide übernahmen neben den Gesetzbüchern auch Formen des französischen Verwaltungsrechts: Ägypten einen „Conseil d’État“ (Gesetz Nr. 112 von 1946), Marokko Verwaltungsgerichte, deren Nichtigkeitsgründe den französischen Kategorien entsprechen (Gesetz Nr. 41-90 von 1993).¹³ Insofern ist die Ähnlichkeit zwischen diesen beiden teilweise eher ein Erbe als eine

¹²Cour d’appel administrative de Marrakech, decision no. 61, 11 February 2009 (committee valuations are *mujarrad iqtirahat*, mere proposals; valuation at the date the action was filed, 10 October 2005). Whether the position has since moved has not been established. Source — Moroccan judicial decisions database (cnej.ma), decision 118, read in machine translation (Arabic): [P] <https://www.cnej.ma/decision/118/fiche>

¹³Egypt: Law No. 112 of 1946 establishing the Conseil d’État (*Majlis al-Dawla*), issued 7 August 1946, *al-Waqā’i‘ al-Misriyya* no. 83, 15 August 1946, read in a scan of the Gazette (manshurat.org) [T]; the French Conseil d’État describes the two councils as of the same legal tradition (conseil-etat.fr, 14 December 2016). Morocco: Dahir no. 1-91-225 of 10 September 1993 promulgating Law No. 41-90 instituting administrative courts, *Bulletin Officiel* no. 4227, 3 November 1993, arts. 8 and 20, official consolidated text, adala.justice.gov.ma. [P] Both accessed 6 October 2026.

eigenständige Erfindung, wie es im Entwurf hieß.

Die Türkei gehört jedoch nicht auf diese Liste, auf der der Entwurf sie eingeordnet hat, so verlockend diese übersichtliche Darstellung auch sein mag. Ihre Rezeption im Jahr 1926 erfolgte nach schweizerischem Vorbild – das Schweizerische Zivilgesetzbuch und das Obligationenrecht, Instrumente der germanischen Rechtsfamilie – und, was noch grundlegender ist, seine Enteignungsdoktrin ist im geltenden Gesetzbuch überhaupt nicht verankert. Die im Bericht erwähnte Regel zum Bewertungsstichtag stammt aus der Rechtsprechung des Kassationsgerichts im Rahmen des nationalen Enteignungsgesetzes (*Kamulaştırma Kanunu*)¹⁴ sowie der Verfassung: ein Urteil aus dem Jahr 2021, das den Bewertungsstichtag auf den Zeitpunkt der Klageerhebung festlegt. Die Abstammung aus der Code-Familie ist ein schwacher Beweis für die Enteignungsdoktrin, die eher verwaltungsrechtlicher und verfassungsrechtlicher Natur ist als im Bürgerlichen Gesetzbuch verankert, und das Abkommen zwischen der Türkei und Ägypten könnte dementsprechend doch eine echte Übereinstimmung darstellen.

Was auf der Seite des Common Law erhalten geblieben ist, bleibt unberührt und ist – richtig verstanden – umso interessanter. Indien und Pakistan sind Common-Law-Rechtsordnungen, die nach englischem Recht funktionieren: Pakistan wendet nach wie vor den Land Acquisition Act von 1894 an, während Indien dieses Gesetz mit Wirkung zum 1. Januar 2014 aufgehoben und (abgesehen von Übergangsregelungen) durch das Gesetz über das Recht auf angemessene Entschädigung und Transparenz bei Landerwerb, Wiedereingliederung und Umsiedlung von 2013.¹⁵ Dass sie zu derselben Regelung gelangt sind wie die Rechtsordnungen des Zivilrechts, lässt sich nicht durch gemeinsame Ursprünge erklären, da sie keine gemeinsamen Ursprünge mit den Rechtsordnungen des Zivilrechts haben.¹⁶ Zwei Rechtstraditionen mit unterschiedlichen Grundlagen, unterschiedlichen Verfahren und unterschiedlichem Vokabular sind zu der Auffassung gelangt, dass eine Verzögerung seitens des Staates nicht dazu führen darf, dass die Kosten der Inflation auf den enteigneten Eigentümer abgewälzt werden.

Zu diesem Ergebnis gelangt der Entwurf, mit einer Änderung: Die Türkei kommt auf einem anderen Weg zu einem ähnlichen Ergebnis – ohne

¹⁴Expropriation Law No. 2942 (*Kamulaştırma Kanunu*); arts. 11–12 were read in a Wikisource transcription, not the official text. [T]† Constitution of the Republic of Türkiye, Article 46. For the 2021 decision, see the note in the opening section.

¹⁵Land Acquisition Act 1894, as still applied in Pakistan; Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act 2013 (India). The texts of the two Acts were not consulted.

¹⁶India: *Bernard Francis Joseph Vaz v Government of Karnataka*, 2025 INSC 3, Supreme Court of India, 2 January 2025 (Gavai and Viswanathan JJ; valuation date shifted for inordinate delay). Pakistan: *District Collector Swabi v Qaisar Ali Khan*, Supreme Court of Pakistan, Civil Appeals 203-P to 206-P of 2023, 6 July 2026 (Muhammad Ali Mazhar and Musarrat Hilali JJ; “gold for gold, not copper”). *Holdings press-sourced* (*The Nation*; Dunya News, 6 and 7 July 2026); *no reported citation has yet been assigned*. [C]†

Verfahren enteignetes Land wird zum Zeitpunkt der Klageerhebung durch den Eigentümer bewertet, nicht zum Zeitpunkt der Enteignung – und sie gelangt unabhängig dazu, nicht durch Übernahme. Er legt zudem nahe, wo ein Rechtsvergleichswissenschaftler nach echter Konvergenz suchen sollte: nicht unter Rechtsordnungen, die denselben Rechtskodex teilen, wo Ähnlichkeit das zu erwartende Ergebnis ist, sondern über die Rechtstraditionen hinweg, wo dies nicht der Fall ist.

4 Was nun zur Übung folgt

Drei Thesen, geordnet nach abnehmender Überzeugungskraft.

Ein negatives Suchergebnis in der falschen Sprache ist kein Beweis. Das ist die praktische Erkenntnis, die sich nicht nur auf die Recherche beschränkt. Ein Gutachter, der mit einer grenzüberschreitenden Angelegenheit betraut ist und zu dem Schluss kommt, dass eine Rechtsordnung keine einschlägige Rechtsgrundlage aufweist, sollte angeben können, in welcher Sprache diese Schlussfolgerung getroffen wurde.

Die Rechtstradition gibt Aufschluss darüber, wo übertragbare Argumentationsmuster zu finden sind. Ein Bewerter, der mit einer ihm unbekannten Rechtsordnung konfrontiert ist, tut gut daran, zu fragen, auf welche Tradition sich das jeweilige Gesetzbuch stützt, da die Antwort Aufschluss darüber gibt, wo bereits analoge Argumentationsmuster existieren. Die Antwort muss zudem anhand lokaler Neugestaltungen überprüft werden: Die Behandlung eines befristeten Baurechts in Indonesien wird durch das Agrargrundgesetz von 1960 und seine Vorschriften geregelt, nicht durch das niederländische Zivilrecht, das das Kolonialgesetzbuch einst enthielt.

Supranationale Rechtsinstrumente sind die geeignete Untersuchungseinheit. Wenn ein Rechtsinstrument für viele Rechtsordnungen gilt – ein führendes Beispiel hierfür sind die einheitlichen Gesetze der OHADA – ist das Rechtsinstrument und nicht der Staat der Gegenstand der Untersuchung, und zwar innerhalb des Bereichs, den das Rechtsinstrument tatsächlich abdeckt. Siebzehn nationale Erhebungen zum Recht der gesicherten Transaktionen würden im Wesentlichen das gleiche Ergebnis liefern – allerdings zu siebzehnfachen Kosten.

5 Ein Hinweis dazu, worum es in diesem Artikel nicht geht:

Es wird weder behauptet, dass Rechtsfamilien den Ausgang bestimmen, noch dass gemeinsame Prämissen dies tun. Der an anderer Stelle in dieser Ausgabe dargestellte Vergleich zwischen Nigeria und dem Kongo ist ein ausreichendes Gegenbeispiel für Letzteres: Beide Rechtsordnungen übertragen das Eigen-

tum am Boden auf den Staat¹⁷ (Nigeria durch sein Landnutzungsgesetz, das das Land in jedem seiner Bundesstaaten dem Gouverneur des jeweiligen Bundesstaates überträgt¹⁸ und dem Inhaber ein gesetzliches *Nutzungsrecht* gewährt – nicht am Land selbst, wobei die Entschädigung, die sich auf nicht verbrauchte Verbesserungen und nicht auf den Grundstückswert bezieht), und sie kommen zu gegensätzlichen Schlussfolgerungen darüber, ob der Wert des Grundstücks selbst entschädigungsfähig ist. Gemeinsame Prämissen führen nicht zwangsläufig zu gemeinsamen Ergebnissen.

Die These ist enger gefasst. Sprache markiert die Kanäle, über die sich rechtliche Ideen im Laufe der Geschichte verbreitet haben, und ein Forscher, der diese Kanäle ignoriert, wird sowohl wichtige Aspekte übersehen als auch die Bedeutung dessen, was er findet, falsch interpretieren. Dieser Fachbereich hat ein Quartal damit verbracht, die erste Hälfte dieser Lektion zu lernen. Die zweite Hälfte ist der Anlass für diesen Artikel.

¹⁷Democratic Republic of the Congo: Law 73-021 of 20 July 1973 (general regime of goods), as amended by Law 80-008 of 18 July 1980, art. 53 (soil the exclusive, inalienable and imprescriptible property of the State). [C]†

¹⁸Land Use Act 1978, s. 29 and s. 29(4) (unexhausted improvements at replacement cost less depreciation; a year's rent for the land; crops as prescribed). Read in official summaries, not in the statute's official text. [C]†