

Inhaltsverzeichnis

| | Rz | Seite |
|-----------------------------|----|-------|
| Abkürzungsverzeichnis | | XIX |

Erster Teil: Grundlagen des Sachenrechts

| | | |
|---|------|----|
| § 1. Grundbegriffe und Grundsätze | 1/1 | 1 |
| A. Sachenrecht als Teilgebiet des bürgerlichen Rechts | 1/1 | 1 |
| B. Sachenrechtliche Grundsätze | 1/5 | 2 |
| C. Sachen im Rechtssinn | 1/10 | 4 |
| I. Sachbegriff | 1/10 | 4 |
| II. Einteilung der Sachen | 1/12 | 5 |
| 1. Staatsgut – Privatgut | 1/12 | 5 |
| 2. Bewegliche – unbewegliche Sachen | 1/13 | 5 |
| 3. Verbrauchbare – unverbrauchbare Sachen | 1/16 | 7 |
| 4. Gesamtsache | 1/17 | 7 |
| 5. Nebensachen | 1/19 | 8 |
| a) Überblick | 1/19 | 8 |
| b) Unselbständige Bestandteile | 1/20 | 9 |
| c) Selbständige Bestandteile und Zubehör | 1/22 | 9 |
| d) Sonderregelungen für Bestandteile und Zubehör | 1/32 | 13 |
| aa) Kellereigentum | 1/32 | 13 |
| bb) Superädifikate | 1/33 | 13 |
| cc) Maschinen | 1/40 | 16 |
| e) Zuwachs; Früchte | 1/44 | 18 |
| § 2. Besitz | 2/1 | 19 |
| A. Rechtliche Bedeutung des Besitzes | 2/1 | 19 |
| B. Innehabung – Besitz | 2/5 | 20 |
| C. Objekte und Kategorien des Besitzes | 2/7 | 21 |
| I. Objekte des Besitzes | 2/7 | 21 |
| II. Sach- und Rechtsbesitz | 2/9 | 21 |
| III. Natural- und Tabularbesitz | 2/12 | 22 |
| IV. Teil- und Mitbesitz | 2/13 | 23 |
| D. Qualifikationen des Besitzes | 2/16 | 23 |
| I. Rechtmäßigkeit | 2/16 | 23 |
| II. Redlichkeit | 2/21 | 25 |

| | Rz | Seite |
|---|------------|-----------|
| III. Echtheit | 2/26 | 27 |
| IV. Rechtlicher Besitz | 2/29 | 27 |
| E. Erwerb des Besitzes | 2/30 | 28 |
| I. Erwerbsarten | 2/30 | 28 |
| II. Zweiseitiger Besitzerwerb | 2/33 | 29 |
| 1. Überblick | 2/33 | 29 |
| 2. Gewahrsamsänderung | 2/34 | 29 |
| a) Körperliche Übergabe | 2/34 | 29 |
| b) Übergabe durch Zeichen | 2/35 | 30 |
| c) Übergabe durch Erklärung | 2/37 | 31 |
| 3. Besitzwille | 2/43 | 33 |
| 4. Besitzerwerb durch Gehilfen | 2/45 | 34 |
| F. Verlust des Besitzes | 2/48 | 34 |
| G. Besitzschutz | 2/54 | 36 |
| I. Selbsthilfe | 2/54 | 36 |
| II. Besitzklagen | 2/55 | 37 |
| 1. Besitzstörung, Besitzentziehung | 2/55 | 37 |
| 2. Voraussetzungen | 2/57 | 37 |
| 3. Rechtsfolgen | 2/64 | 40 |
| 4. Sonderformen des Besitzschutzes | 2/66 | 41 |
| III. Publizianische Klage | 2/68 | 42 |
| | | |
| § 3. Grundbuch | 3/1 | 44 |
| A. Öffentliche Bücher im Sachenrecht | 3/1 | 44 |
| B. Bedeutung des Grundbuchs | 3/3 | 45 |
| C. Aufbau und Funktionsweise des Grundbuchs | 3/6 | 45 |
| I. Grundstücke; Grundbuchskörper | 3/6 | 45 |
| II. Einrichtungen des Grundbuchs | 3/9 | 47 |
| 1. Grundbuch | 3/9 | 47 |
| 2. Hilfseinrichtungen | 3/17 | 50 |
| III. Arten von Eintragungen | 3/19 | 51 |
| 1. Allgemeines | 3/19 | 51 |
| 2. Einverleibung | 3/22 | 52 |
| 3. Vormerkung | 3/25 | 54 |
| 4. Anmerkung | 3/30 | 56 |
| 5. Ab- und Zuschreibung | 3/32 | 57 |
| 6. Löschung | 3/35 | 58 |
| D. Grundbuchsprinzipien | 3/36 | 58 |
| I. Eintragungsgrundsatz | 3/36 | 58 |
| II. Öffentlichkeitsgrundsatz (formelles Publizitätsprinzip) | 3/39 | 59 |
| III. Vertrauensgrundsatz (materielles Publizitätsprinzip) | 3/40 | 59 |
| IV. Prioritätsgrundsatz | 3/42 | 60 |
| 1. Bedeutung und Bestimmung der Rangordnung | 3/42 | 60 |
| 2. Vorrangseinräumung | 3/46 | 61 |
| 3. Anmerkung der Rangordnung | 3/51 | 63 |
| V. Bücherlicher Vormann | 3/56 | 65 |

| | Rz | Seite |
|---|------|-------|
| VI. Spezialitätsgrundsatz | 3/58 | 65 |
| VII. Antragsgrundsatz | 3/59 | 66 |
| VIII. Legalitätsgrundsatz | 3/61 | 67 |
| E. Anhang: Urkundenhinterlegung | 3/62 | 67 |

Zweiter Teil: Eigentum

| | | |
|---|------|-----|
| § 4. Begriff und Inhalt des Eigentumsrechts | 4/1 | 71 |
| A. Eigentum als Vollrecht | 4/1 | 71 |
| B. Beschränkungen des Eigentums | 4/3 | 71 |
| I. Überblick | 4/3 | 71 |
| II. Nachbarrecht des ABGB | 4/5 | 72 |
| 1. Verbotene Einwirkungen | 4/6 | 73 |
| 2. Erlaubte Einwirkungen einer genehmigten Anlage | 4/18 | 78 |
| 3. Grundstücksvertiefung | 4/22 | 80 |
| 4. Grundstücksgrenzen | 4/25 | 81 |
| a) Grenzeinrichtungen | 4/25 | 81 |
| b) Grenzstreitigkeiten | 4/27 | 82 |
| c) Grenzbaum | 4/29 | 82 |
| III. Veräußerungs- und Belastungsverbot | 4/30 | 83 |
| § 5. Gemeinschaft des Eigentums | 5/1 | 87 |
| A. Stockwerkseigentum; Gesamthandseigentum | 5/2 | 87 |
| B. Schlichtes Miteigentum | 5/4 | 88 |
| I. Entstehung und Regelung des Miteigentums | 5/4 | 88 |
| II. Rechte der Teilhaber | 5/6 | 89 |
| 1. Rechte an der gemeinsamen Sache | 5/6 | 89 |
| 2. Rechte bezüglich des Anteils | 5/12 | 91 |
| 3. Verwaltungsrechte | 5/13 | 91 |
| a) Überblick | 5/13 | 91 |
| b) Ordentliche Verwaltung | 5/14 | 92 |
| c) Außerordentliche Verwaltung | 5/16 | 92 |
| d) Bestellung eines Verwalters | 5/19 | 93 |
| 4. Aufhebungsanspruch | 5/22 | 94 |
| III. Pflichten der Teilhaber | 5/27 | 96 |
| C. Wohnungseigentum | 5/28 | 97 |
| I. Inhalt und Gegenstand des Wohnungseigentums | 5/28 | 97 |
| II. Begründung von Wohnungseigentum | 5/31 | 98 |
| III. Schutz des werdenden Wohnungseigentümers | 5/37 | 101 |
| IV. Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts und der allgemeinen Teile der Liegenschaft | 5/44 | 105 |
| 1. Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts | 5/44 | 105 |
| 2. Nutzung der allgemeinen Teile der Liegenschaft | 5/45 | 106 |
| V. Eigentümergemeinschaft; Verwalter | 5/46 | 106 |
| VI. Verwaltung der Liegenschaft | 5/52 | 110 |
| VII. Aufwendungen und Nutzungen | 5/56 | 112 |
| VIII. Beendigung des Wohnungseigentums | 5/59 | 113 |

| | Rz | Seite |
|--|------------|------------|
| 1. Erlöschen des Wohnungseigentums | 5/59 | 113 |
| 2. Ausschließung von Wohnungseigentümern | 5/60 | 114 |
| § 6. Erwerb und Verlust des Eigentums | 6/1 | 115 |
| A. Eigentumserwerbsarten | 6/1 | 115 |
| B. Unmittelbarer und mittelbarer einseitiger Erwerb | 6/2 | 115 |
| I. Zueignung | 6/2 | 115 |
| II. Fund | 6/6 | 117 |
| III. Schatzfund | 6/13 | 120 |
| IV. Beuterecht und Bergelohn | 6/14 | 121 |
| V. Zuwachs | 6/15 | 121 |
| 1. Natürlicher Zuwachs | 6/16 | 121 |
| 2. Künstlicher Zuwachs | 6/17 | 122 |
| a) Verarbeitung und Vereinigung | 6/17 | 122 |
| b) Vermengung nach § 371 | 6/25 | 124 |
| c) Bauführung | 6/27 | 125 |
| d) Säen und Pflanzen | 6/35 | 129 |
| C. Zweiseitiger Erwerb | 6/36 | 129 |
| I. Derivativer Erwerb | 6/36 | 129 |
| II. Eigentumserwerb kraft guten Glaubens | 6/45 | 132 |
| 1. Bewegliche Sachen | 6/46 | 133 |
| a) § 367 | 6/46 | 133 |
| b) § 371 | 6/59 | 138 |
| c) Gutgläubiger lastenfreier Erwerb | 6/61 | 138 |
| 2. Liegenschaften | 6/64 | 140 |
| a) Überblick | 6/64 | 140 |
| b) Redlichkeit | 6/65 | 140 |
| c) Ursprüngliche Unrichtigkeit | 6/70 | 142 |
| d) Nachträgliche Unrichtigkeit und Unvollständigkeit | 6/74 | 143 |
| 3. § 824 | 6/77 | 144 |
| III. Übergabe im Wege des Streckengeschäfts | 6/78 | 145 |
| D. Ersitzung | 6/85 | 148 |
| E. Zuschlag in der Zwangsversteigerung | 6/95 | 151 |
| F. Enteignung | 6/97 | 152 |
| G. Verlust des Eigentums | 6/100 | 154 |
| | | |
| § 7. Klagen aus dem Eigentum | 7/1 | 156 |
| A. Herausgabe- und Räumungsklage (rei vindicatio) | 7/1 | 156 |
| I. Voraussetzungen | 7/1 | 156 |
| II. Umfang des Herausgabeanspruchs | 7/4 | 157 |
| III. Gegenansprüche des Besitzers | 7/8 | 158 |
| IV. Herausgabepflichten und Gegenansprüche des Rechtsbesitzers | 7/11 | 159 |
| B. Eigentumsfreiheitsklage | 7/12 | 160 |
| | | |
| § 8. Eigentumsvorbehalt | 8/1 | 162 |
| A. Einfacher Eigentumsvorbehalt | 8/1 | 162 |

| | Rz | Seite |
|---|------|-------|
| I. Zulässigkeit und Zustandekommen | 8/1 | 162 |
| II. Sachenrechtliche Seite des Eigentumsvorbehalts | 8/6 | 164 |
| III. Verarbeitung und Weiterveräußerung der Vorbehaltssache | 8/10 | 165 |
| 1. Verarbeitung; Vermengung | 8/10 | 165 |
| 2. Weiterveräußerung | 8/11 | 166 |
| a) Veräußerung des Anwartschaftsrechts | 8/11 | 166 |
| b) Veräußerung des Eigentums | 8/13 | 167 |
| IV. Erlöschen des Eigentumsvorbehalts | 8/19 | 169 |
| B. Sonderformen des Eigentumsvorbehalts | 8/22 | 170 |
| I. Verlängerter Eigentumsvorbehalt | 8/22 | 170 |
| II. Erweiterter Eigentumsvorbehalt | 8/26 | 172 |

Dritter Teil: Pfandrecht

| | | |
|---|-------------|------------|
| § 9. Grundsätze und Inhalt des Pfandrechts | 9/1 | 173 |
| A. Definition des Pfandrechts | 9/1 | 173 |
| B. Prinzipien des Pfandrechts | 9/2 | 173 |
| I. Akzessorietätsprinzip | 9/2 | 173 |
| II. Recht an fremder Sache | 9/6 | 174 |
| III. Spezialitätsgrundsatz | 9/7 | 175 |
| IV. Ungeteilte Pfandhaftung | 9/9 | 176 |
| C. Gegenstand des Pfandrechts | 9/10 | 176 |
| D. Inhalt und Umfang des Pfandrechts | 9/19 | 180 |
| I. Pfandbestellungsvertrag | 9/19 | 180 |
| 1. Beschaffenheit und Inhalt | 9/19 | 180 |
| 2. Verbotene Bestimmungen | 9/21 | 181 |
| II. Rechte und Pflichten des Pfandgläubigers vor der Pfandreife | 9/27 | 183 |
| 1. Pflichten | 9/27 | 183 |
| 2. Recht auf ein Ersatzpfand | 9/30 | 184 |
| III. Umfang | 9/35 | 185 |
| | | |
| § 10. Erwerb und Übertragung des Pfandrechts | 10/1 | 187 |
| A. Rechtsgeschäftlicher Erwerb | 10/1 | 187 |
| I. Derivativer Erwerb | 10/1 | 187 |
| 1. Titel- und Verfügungsgeschäft | 10/1 | 187 |
| 2. Modus | 10/4 | 188 |
| 3. Besonderheiten des Afterpfandrechts | 10/10 | 191 |
| II. Gutgläubiger Pfandrechtserwerb | 10/15 | 193 |
| 1. Überblick | 10/15 | 193 |
| 2. Pfand an beweglichen Sachen | 10/17 | 194 |
| 3. Liegenschaftspfand | 10/23 | 195 |
| B. Richterliches Pfandrecht | 10/25 | 196 |
| C. Gesetzliches Pfandrecht | 10/28 | 197 |
| D. Übertragung des Pfandrechts | 10/30 | 199 |
| I. Titel und Modus | 10/30 | 199 |
| II. Übertragung der besicherten Forderung | 10/34 | 200 |
| III. Position des Erwerbers des Pfandrechts | 10/36 | 201 |

| | Rz | Seite |
|---|-------------|------------|
| IV. Gutgläubiger Erwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts . . . | 10/40 | 202 |
| 1. Pfand an beweglichen Sachen | 10/40 | 202 |
| 2. Liegenschaftspfand | 10/42 | 203 |
| § 11. Schutz und Verwertung des Pfandrechts | 11/1 | 204 |
| A. Schutz des Pfandrechts | 11/1 | 204 |
| I. Pfandklage | 11/1 | 204 |
| II. Devastationsklage | 11/3 | 204 |
| B. Verwertung des Pfandes | 11/5 | 206 |
| I. Bedeutung des Ranges | 11/5 | 206 |
| II. Pfandrang im Verwertungsverfahren | 11/8 | 207 |
| 1. Pfand an Fahrnis und Rechten | 11/8 | 207 |
| 2. Liegenschaftspfand | 11/12 | 208 |
| III. Befriedigung aus dem Pfand | 11/17 | 209 |
| 1. Das Befriedigungsrecht des Pfandgläubigers | 11/17 | 209 |
| 2. Exekutive Verwertung | 11/19 | 210 |
| 3. Außergerichtliche Verwertung | 11/26 | 212 |
| § 12. Erlöschen des Pfandrechts | 12/1 | 217 |
| A. Untergang der Pfandsache | 12/2 | 217 |
| B. Verzicht des Pfandgläubigers auf das Pfandrecht | 12/3 | 217 |
| C. Rückstellung des Faustpfandes | 12/4 | 218 |
| D. Zeitablauf | 12/6 | 219 |
| E. Tilgung der besicherten Forderung | 12/8 | 219 |
| I. Erlöschen des Pfandrechts | 12/8 | 219 |
| II. Verfügungsrecht nach § 469 | 12/10 | 220 |
| 1. Entstehen und Inhalt des Verfügungsrechts | 12/10 | 220 |
| 2. Rangvorbehalt | 12/14 | 221 |
| 3. Bedingte Pfandrechtseintragung | 12/15 | 221 |
| 4. Beschränkung des Verfügungsrechts | 12/16 | 222 |
| III. Verfügungsrecht nach § 1446 | 12/18 | 223 |
| F. Verjährung des Pfandrechts | 12/20 | 223 |
| § 13. Sonderformen des Grundpfandes | 13/1 | 225 |
| A. Höchstbetragshypothek | 13/1 | 225 |
| B. Simultanhypothek | 13/14 | 229 |
| I. Sonderform des Gesamtpfandes | 13/14 | 229 |
| II. Haftungsgrundsätze | 13/16 | 230 |
| III. Exekutive Verwertung der Simultanhypothek | 13/25 | 233 |
| IV. Grundbücherliche Behandlung der Simultanhypothek | 13/30 | 235 |
| C. Teilschuldverschreibung und Pfandbrief | 13/32 | 236 |
| I. Teilschuldverschreibung | 13/32 | 236 |
| II. Pfandbrief | 13/33 | 236 |
| § 14. Andere Arten von Sicherheiten | 14/1 | 238 |
| A. Zurückbehaltungsrecht | 14/1 | 238 |

| | Rz | Seite |
|----------------------------------|-------|-------|
| B. Sicherungseigentum | 14/10 | 241 |
| C. Sicherungsabtretung | 14/17 | 243 |

Vierter Teil: Dienstbarkeit, Reallast, Baurecht

| | | |
|--|-------|-----|
| § 15. Dienstbarkeit | 15/1 | 247 |
| A. Inhalt und Einteilung der Dienstbarkeiten | 15/1 | 247 |
| I. Begriff und Objekte | 15/1 | 247 |
| II. Einteilung | 15/3 | 248 |
| B. Gemeinsame Grundsätze der Dienstbarkeiten | 15/7 | 249 |
| I. Duldungspflicht | 15/7 | 249 |
| II. Unübertragbarkeit | 15/8 | 249 |
| III. Unteilbarkeit | 15/9 | 250 |
| IV. Ausübungsschranken | 15/10 | 250 |
| V. Zweckgebundenheit | 15/12 | 251 |
| C. Erwerb der Dienstbarkeit | 15/13 | 251 |
| I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb | 15/14 | 251 |
| 1. Titel und Verfügungsgeschäft | 15/14 | 251 |
| 2. Modus | 15/17 | 253 |
| II. Gesetzlicher Erwerb | 15/19 | 255 |
| III. Erwerb kraft behördlicher Verfügung | 15/21 | 255 |
| D. Spezielle Regelungen für Dienstbarkeiten | 15/23 | 256 |
| I. Grunddienstbarkeiten | 15/24 | 256 |
| 1. Felddienstbarkeiten | 15/24 | 256 |
| 2. Hausdienstbarkeiten | 15/28 | 257 |
| II. Persönliche Dienstbarkeiten | 15/30 | 258 |
| 1. Gebrauchsrecht | 15/30 | 258 |
| 2. Fruchtgenuss | 15/33 | 259 |
| 3. Wohnungsrecht | 15/39 | 261 |
| E. Schutz und Erlöschen der Dienstbarkeiten | 15/42 | 262 |
| I. Schutz der Dienstbarkeiten | 15/42 | 262 |
| 1. Actio confessoria | 15/42 | 262 |
| 2. Actio negatoria | 15/44 | 263 |
| II. Erlöschen der Dienstbarkeiten | 15/45 | 263 |
| 1. Vereinigung | 15/46 | 263 |
| 2. Verjährung | 15/47 | 263 |
| 3. Außerordentliche Kündigung | 15/49 | 264 |
| 4. Zwecklosigkeit | 15/50 | 264 |
| 5. Untergang des dienenden oder herrschenden Gutes | 15/51 | 265 |
| 6. Zeitablauf | 15/52 | 265 |
| 7. Tod des Berechtigten | 15/53 | 265 |
| § 16. Reallast | 16/1 | 267 |
| A. Begriff und Einteilung der Reallast | 16/1 | 267 |
| B. Erwerb, Inhalt und Beendigung der Reallast | 16/5 | 268 |
| C. Ausgedinge | 16/9 | 269 |

| | Rz | Seite |
|------------------------------|------|-------|
| § 17. Baurecht | 17/1 | 271 |
| Paragrafenregister | | 275 |
| Sachverzeichnis | | 287 |