

SACHENRECHT ALLGEMEINER TEIL

(ao. Univ.-Prof. Dr. Helmut Böhm)

6. Auflage

Stand: Oktober 2011

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis 7

Erster Abschnitt: Grundlagen

A. Vorbemerkung 11

 I. Didaktisches..... 11

 II. Zur Stoffgliederung..... 11

B. Begriff und Systematik des Sachenrechts 13

 I. Begriff..... 13

 II. Systematische Stellung im ABGB 13

 1. Terminologie 13

 a) Heutiges (engeres) Verständnis..... 13

 b) ABGB (weiteres Verständnis)..... 14

 2. Gesetzlicher Regelungsort..... 14

C. Politische Bedeutung des Sachenrechts 14

D. Sachenrechtliche Ordnungsprinzipien..... 15

 I. Publizitätsgrundsatz 15

 1. Sinn und Inhalt 15

 2. Publizitätsmittel..... 15

 3. Besitz- und Grundbuchsfunktionen 15

 a) Übertragungsfunktion 15

 b) Vermutungsfunktion 16

 c) Gutglaubensfunktion (= Redlichkeits-, Legitimations-, Substitutionsfunktion) 16

 d) Rechtsbildende Funktion („rechtsbildende Kraft“) 16

 e) [Nur Besitz:] Schutzfunktion 16

 II. Grundsatz der sachenrechtlichen Regelungsstrenge 16

 1. Typenzwang 17

 a) Numerus clausus 17

 b) Typenfixierung..... 17

 2. Formzwang..... 18

 3. Spezialität 18

 4. Kausalität (besser: Kausalbindung) 18

 III. „Nemo plus iuris ... “ 19

 IV. „Superficies solo cedit“ 19

 V. Grundsatz der Absolutheit 19

VI. Grundsatz der Übertragbarkeit.....	19
E. Signifikante Gegensätze zum Schuldrecht	20
F. Erscheinungsformen der Dinglichkeit.....	20
I. Dingliches Recht.....	20
1. Begriff	20
2. Einteilung der dinglichen Rechte	21
II. Dingliches Rechtsgeschäft.....	22
III. „Dinglicher Anspruch“; „dingliches Schuldverhältnis“	22
1. Begriffe.....	22
2. Verhältnis zu den obligatorischen Ansprüchen	23
G. Sachen.....	24
I. Begriff.....	24
II. Einteilungen.....	25
1. Öffentliche – private – herrenlose Sachen.....	25
a) Unterscheidungskriterium	25
b) Die Unterscheidung im Einzelnen (§§ 286 ff)	25
2. Körperliche – unkörperliche Sachen	26
a) Unterscheidungskriterium	26
b) Wichtige unkörperliche Sachen	26
3. Einfache – zusammengesetzte – „zusammengehörige“ Sachen	26
a) Unterscheidung; Terminologie.....	27
b) Selbständige Bestandteile – unselbständige Bestandteile – Zubehör	27
aa) Begriffe; <i>Beispiele</i>	27
bb) Unterschiedliche Rechtsfolgen	28
c) Früchte; Maschinen.....	28
4. Bewegliche – unbewegliche Sachen.....	29
a) Unterscheidungskriterium	29
b) Die Unterscheidung im Einzelnen.....	29
aa) Terminologie.....	29
bb) Liegenschaftszugehör	29
cc) Überbauten = Superädifikate (SÄ).....	29
aaa) Begriff (§ 435)	29
bbb) Wichtigste Konsequenzen der Qualifizierung als bewegliche Sachen	31
ccc) „Ausnahmen“ von der Beweglichkeit (Gleichstellung bzw Ähnlichkeit mit unbeweglichen Sachen)	32
ddd) Superädifikate und Mieterschutz	32
dd) Rechte	33
ee) Keller, Presshäuser, Berg- bzw Tiefgaragen.....	33
5. Vertretbare – unvertretbare Sachen	33
a) Unterscheidungskriterium	33
b) ≠ Gattungs- und Speziesschulden.....	33
6. Teilbare – unteilbare Sachen	35
a) Unterscheidungskriterium	35
b) Die Unterscheidung im Einzelnen.....	35
c) ≠ teilbare und unteilbare Schuld.....	35
7. Vollkommen verkehrsfähige – beschränkt verkehrsfähige – nicht verkehrsfähige Sachen.....	36

Zweiter Abschnitt: Die Übertragung von Sachenrechten

A. Begriff der Übertragung.....	37
B. Titulus und Modus (T/M).....	39
I. Leitprinzipien des Erwerbs von Sachenrechten	39
II. Ältere Auffassung	40
1. Grundsatz	40
2. Wichtige Ergänzungen	41
a) Gesetzliche Verankerung	41
b) Beschaffenheit des Titels	41
c) Beschaffenheit des Modus	41
aa) „geeignetes“ Verfügungsgeschäft	41
bb) „objektiv gültiges“ Verfügungsgeschäft	42
d) Schema	42
e) Mängel (Fehler) im Erwerbsvorgang; Bedingungen	43
aa) Fehler im Titelgeschäft bzw Störungen bei seiner Abwicklung	43
bb) Bedingtes Titelgeschäft	44
cc) Mängel im Verfügungsgeschäft	44
dd) Bedingtes Verfügungsgeschäft	45
ee) Fehlende Berechtigung bzw Verfügungsbefugnis des Überträgers	45
f) Sonderproblem Eigentumsübergang beim Kaufvertrag	45
aa) Fallgruppen	45
bb) Zwischenzeitig einseitig erklärter Eigentumsvorbehalt	46
g) Terminologie	46
h) Zweiaktigkeit als umfassendes Erwerbsprinzip	47
i) Der Erwerb von Geld	48
j) Kausale Verfügungsgeschäfte – kausale Verpflichtungsgeschäfte	48
III. Historische Auslegung; neue Auffassung; andere Rechtsordnungen.....	49
1. Historische Auslegung.....	49
2. Neue Lehre und Rsp = Theorie vom vorverlegten dinglichen Konsens	49
3. Lehre von der subjektiven causa traditionis	50
4. Standpunkt des deutschen BGB	50
5. Standpunkt des Code Civil	50
C. Besitz (§§ 309 ff)	51
I. Begriffe	51
II. Funktionen des Besitzes.....	51
III. Arten des Besitzes.....	51
IV. Qualifikationen des Besitzes.....	53
1. Rechtmäßiger (titulierter) Besitz	53
a) Begriff und Unterscheidung.....	53
b) Bedeutung	54
2. Redlicher Besitz	54
a) Begriff und Unterscheidung.....	54
b) Bedeutung	55
3. Echter Besitz.....	56
a) Begriff und Unterscheidung.....	56
b) Bedeutung	56
4. Qualifizierter Besitz (rechtlicher Besitz; Besitzrecht; Ersitzungsbesitz)	56
V. Besitzerwerb	56
1. Grundsätzliches	56

2.	Wichtigste Fallgruppe: Besitzerwerb durch Übergabe (§§ 426 ff).....	57
a)	Die beiden gesetzlichen Grundfälle	57
aa)	Körperliche Übergabe (Übergabe von Hand zu Hand, Übergabe im engsten Sinn; § 426).....	57
bb)	Übergabe durch Zeichen (§ 427)	57
b)	Formen der Übergabe durch Erklärung (§ 428)	58
aa)	Übergabe kurzer Hand = traditio brevi manu = Besitzauflassung (§ 428 2. HS).....	58
bb)	Besitzkonstitut (BK) = constitutum possessorium = Besitzauftragung (§ 428 1. HS).....	58
cc)	Besitzanweisung	59
c)	Exkurs: Übergabe durch Versendung.....	59
aa)	Problem.....	59
bb)	§ 429	59
VI.	Besitzverlust	60
1.	beim Sachbesitz (§ 349)	60
2.	beim Rechtsbesitz (§ 351)	60
3.	beim Buchbesitz (§ 350).....	60
VII.	Besitzschutz	60
1.	Notwehr (§ 3 StGB; §§ 19, 344).....	60
a)	Begriff.....	60
b)	Notwehr als Besitzschutzinstrument	61
c)	Grenzen	61
2.	Selbsthilfe (§§ 19, 344)	61
a)	Unterschied zur Notwehr	61
b)	Voraussetzungen	61
3.	Besitzstörungsklage (§§ 339, 345 ff; §§ 454 ff ZPO).....	62
a)	Allgemeines	62
b)	Voraussetzungen	62
c)	Klagebegehren	63
d)	(Denkbare) Einwendungen des Beklagten	64
e)	Aktivlegitimation	64
f)	Passivlegitimation	64
g)	Verfahren	65
h)	Sondervorschriften für Fälle der Besitzstörung durch Bauführung oder durch Einsturz eines bestehenden Baues	66
aa)	Bauverbotsklage (§§ 340 ff)	66
bb)	Cautio damni infecti (§ 343)	66
4.	Actio Publiciana (§ 372).....	66
a)	Allgemeines	66
b)	Voraussetzungen	67
c)	Klagebegehren	68
d)	(Denkbare) Einwendungen des Beklagten	68
e)	Aktivlegitimation	69
f)	Passivlegitimation	70
g)	Typische Anwendungsfälle	70
5.	Sonstige Klagen.....	70
D.	Grundbuch (GB)	70
I.	Begriff.....	70
1.	Das Allgemeine Grundbuch	70
2.	(Ehemalige) Sondergrundbücher	72

II. Aufbau	72
1. Übersicht	72
2. Erläuterung	72
3. Wichtigste (äußerliche) Abweichungen im alten Grundbuch.....	75
III. Wichtigste Grundsätze	75
1. Publizitätsprinzip	75
a) Formelles Publizitätsprinzip.....	75
b) Materielles Publizitätsprinzip (Legitimationsprinzip, Vertrauensgrundsatz).....	76
2. Rangordnungsprinzip (Prioritätsprinzip)	76
a) Inhalt des Grundsatzes	76
b) Sicherung des Ranges	76
c) Änderung des Ranges.....	76
3. Intabulationsprinzip (Eintragungsgrundsatz).....	77
4. Prinzip des bürgerlichen Vormanns	77
5. Weitere Grundsätze	78
IV. Eintragungen (§§ 8 ff GBG)	78
1. Einverleibung (§§ 31 – 34 GBG)	78
a) Gegenstand und Wirkung.....	78
b) Wichtigste Voraussetzungen (§§ 31 ff GBG)	78
c) Unrichtige Einverleibungen	80
aa) Varianten.....	80
bb) Rechtsmittel	80
cc) Spezifische Rechtswirkungen	81
2. Vormerkung (§§ 35 – 51 GBG).....	81
3. Anmerkung (§§ 52 – 72 GBG).....	81
a) Allgemeines	81
b) Wichtigste Fälle	82
aa) Anmerkung der Minderjährigkeit des Eigentümers	82
bb) Anmerkung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Eigentümers (§ 77 IO).....	82
cc) Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung („Veräußerungsrananmerkung“, „ARO“; §§ 53 ff GBG).....	82
dd) Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung („Verpfändungsrananmerkung“, §§ 52 ff GBG).....	82
ee) Anmerkung der Streitanhängigkeit („Streitanmerkung“, §§ 61 ff GBG)	83
aaa) Begriff.....	83
bbb) Zweck	83
ff) Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum („WE-Anmerkung“, § 40 Abs 2 WEG).....	83
gg) Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum (§ 42 WEG).....	83
hh) Anmerkung des fideikommissarischen Substitutionsbandes	83
4. Sonstige Löschungen.....	83
5. Ersichtlichmachung	84
Stichwortverzeichnis	85