

I. EINLEITUNG

A. Rechtssubjekte und Rechtsobjekte

Das Sachenrecht lässt sich als jenes Teilgebiet des Privatrechts definieren, welches sich mit der rechtlichen Zuordnung von Rechtsobjekten zu Rechtssubjekten beschäftigt.

Rechtsobjekte sind Gegenstände des Rechtsverkehrs. Man bezeichnet sie als Sachen (*RES*). Sachen sind Rechtssubjekten zugeordnet und unterliegen deren Gebrauch und Verfügung.

Nach der Definition von § 285 ABGB gilt im rechtlichen Sinn als Sache „alles, was von der Person unterschieden ist und zum Gebrauche der Menschen dient“.

Rechtssubjekt (Person im rechtlichen Sinn) ist jemand, der die Fähigkeit hat, Träger von Rechten und Pflichten zu sein. Die Rechtssubjektivität wird auch als Rechtsfähigkeit bezeichnet.

Die Fragen der Rechtsstellung von Personen bilden den Gegenstand des privatrechtlichen Teilgebietes Personenrecht.

Bevor auf das Wesen sachenrechtlicher Zuordnung und die unterschiedlichen Möglichkeiten sachenrechtlicher Beziehungen näher eingegangen wird, gilt es kurz¹ darzulegen, wem nach römischem Recht Rechtsfähigkeit zukommt.

1. Rechtsfähigkeit

In heutiger Zeit ist jeder Mensch gleichermaßen rechtsfähig². Im römischen Recht dagegen ist die Rechtsstellung eines Menschen – dh sein

¹ Die folgenden Ausführungen zur Rechts- und Handlungsfähigkeit können bloß eine knappe Skizze des römischen Personenrechts bieten. Für eine vertiefte Beschäftigung mit dieser Materie ist etwa auf die im Vorwort genannten einschlägigen Gesamtdarstellungen des römischen Privatrechts zu verweisen.

² Vgl § 16 ABGB, § 1 BGB, Art 11 ZGB. § 16 ABGB bestimmt: „Jeder Mensch hat angeborene, schon durch die Vernunft einleuchtende Rechte und ist daher als eine Person zu betrachten. Sklaverei oder Leibeigenschaft, und die Ausübung einer darauf sich beziehenden Macht wird in diesen Ländern nicht gestattet.“

STATUS – in mehrfacher Hinsicht (Freiheit, Bürgerschaft, Stellung innerhalb des Familienverbandes sowie Geschlecht) differenziert.

a. Freie und Sklaven – *STATUS LIBERTATIS*

Das römische Recht kennt (wie viele antike Rechte) die Sklaverei und unterscheidet folglich Freie (*HOMINES LIBERI*) und Sklaven (*SERVI*). Innerhalb derjenigen, die den Freiheitsstatus (*STATUS LIBERTATIS*) hatten, unterscheidet man weiters zwischen *INGENUI* = frei geborenen Menschen und *LIBERTI* = Freigelassenen.

Entstehungsgründe der Sklaverei sind in erster Linie Geburt von einer Sklavin und Kriegsgefangenschaft.

Sklaven gelten als rechtsunfähig und werden als Sachen angesehen. Sie unterliegen wie andere Sachen auch der Verfügung und dem Gebrauch der Rechtssubjekte; sie können etwa verpfändet oder übereignet werden.

Beachte: Sklaven können nicht für sich Träger von Rechten und Pflichten sein, sie können aber – unter bestimmten Umständen – für ihren Eigentümer (DOMINUS) Rechte und Pflichten begründen.

Wird jemand als frei geboren, so beginnt sogleich mit der Geburt auch seine Rechtsfähigkeit.

Die römischen Juristen machen jedoch Vorbehalte: Das Kind muss lebend geboren sein und menschliche Gestalt haben.

Das gezeugte, aber noch nicht geborene Kind (*NASCITURUS*) kann noch keine Rechte und Pflichten haben, es wird aber für bestimmte Zwecke als schon geboren fingiert. Dabei gilt der Grundsatz: *NASCITURUS PRO IAM NATO HABETUR, QUOTIENS DE COMMODIS EIUS AGITUR* – der *NASCITURUS* wird als geboren angesehen, insofern es seinem Vorteil dient³.

So ist das Kind, das erst nach dem Tode des Vaters geboren wurde, bei der Erbfolge zu berücksichtigen.

b. Stellung im Familienverband – *STATUS FAMILIAE*

Im patriarchalischen römischen Familienaufbau stehen die Hauskinder (*FILIAE UND FILII FAMILIAS*) unter der Hausgewalt (*PATRIA POTESTAS*) des Hausvaters (*PATER FAMILIAS*). Zu den Hauskindern

³ Vgl. Paulus D 1.5.7; D 50.16.231; § 22 ABGB folgt diesem Gedanken.

gehören die ehelichen Kinder, die ehelichen Kinder der gewaltunterworfenen Söhne sowie Adoptivkinder.

Selbst erwachsene Hauskinder stehen zu Lebzeiten des Familienoberhauptes unter der Hausgewalt, sofern sie nicht durch besondere Rechtsgänge – zB Emanzipation (= Entlassung aus der Gewalt) oder Übertragung in die Hausgewalt eines anderen Familienverbandes – aus dem Familienverband ausgeschieden sind.

Auch die Ehefrau ist, wenn eine sog *MANUS*-Ehe besteht, dem Ehemann gewaltunterworfen (*UXOR IN MANU*). Bei einer solchen Ehe wird die Ehefrau in die Hausgewalt des Ehemannes (*MANUS*) übertragen.

*Spätestens in der Kaiserzeit dürfte allerdings die sog manusfreie Ehe üblich geworden sein, bei der die vor Eingehen der Ehe gewaltfreie Ehefrau gewaltfrei (*SUI IURIS*) bleibt.*

Gewaltunterworfenen Personen sind, wenngleich sie den *STATUS LIBERTATIS* innehaben, vermögensunfähig, solange das Gewaltverhältnis besteht. Sie können für sich selbst kein Vermögen haben, wohl aber – unter bestimmten Umständen – für ihren Gewalthaber Besitz, Eigentum und sonstige Rechtspositionen begründen.

Beachte: Auch gewaltunterworfenen Hauskinder und Ehefrauen gehören zur Gemeinschaft der freien Personen, haben also den STATUS LIBERTATIS.

c. Bürger und Nichtbürger – *STATUS CIVITATIS*

Verschiedene Rechte (neben politischen Rechten zB auch das Recht, ziviles Eigentum⁴ – *DOMINIUM EX IURE QUIRITUM* – an einer Sache zu haben) und Rechtsgeschäfte (zB die Vornahme einer Eigentumsübertragung durch *MANCIPATIO*⁵) bleiben römischen Bürgern vorbehalten. Die Stellung als Bürger bezeichnet man als *STATUS CIVITATIS*.

Durch Verleihung des COMMERCIIUM können Nicht Römer im Hinblick auf Rechtsgeschäfte den römischen Bürgern gleichgestellt werden.

d. Juristische Personen

Die moderne Dogmatik kennt neben natürlichen Personen (Menschen) auch juristische Personen: Personenverbände (zB Körper-

⁴ Zum Begriff des zivilen Eigentums siehe unten VII. Fn 1, VIII.B. und X.D.

⁵ Zur *MANCIPATIO* siehe ausführlicher unten VII.A.

schaften, Vereine, Kapitalgesellschaften) und Vermögensmassen (zB Stiftungen, Fonds), die mit selbstständiger Rechtsfähigkeit ausgestattet sind.

Auch im römischen Recht gibt es im politischen wie im privaten Bereich Personenverbände (Körperschaften = *UNIVERSITATES*, *Vereine* = *COLLEGIA*, *SODALITATES*) sowie Vermögensmassen, welche als selbstständige Einheiten angesehen werden.

Als Beispiele lassen sich anführen: der römische Staat (RES PUBLICA) sowie die kleineren politischen Einheiten der MUNICIPIA, COLONIAE und Latinergemeinden, daneben Berufsverbände, kultische Vereinigungen, Begräbnisvereine, erste christliche Kirchen, Stiftungen für fromme Zwecke (PIAE CAUSAE) sowie die körperschaftlich organisierten Gesellschaften der Steuerpächter (SOCIETATES PUBLICANORUM).

Diese Körperschaften können selbst Rechte (zB Eigentum an Sachen) haben und – vertreten durch ihre Organe – am Rechtsleben teilnehmen. Rechte und Pflichten der Körperschaften beziehen sich auf diese selbst und nicht unmittelbar auf ihre Mitglieder.

Ulpian D 3.4.7.1

SI QUID UNIVERSITATI DEBETUR, SINGULIS NON DEBETUR: EC QUOD DEBET UNIVERSITAS DEBENT SINGULI.

Übersetzung: Wenn etwas einer Gesamtheit (Körperschaft) geschuldet wird, so wird es nicht den einzelnen Mitgliedern geschuldet und wenn die Gesamtheit etwas schuldet, so schulden es nicht die einzelnen Mitglieder.

In ihrem Bestand sind Körperschaften von ihren individuellen Mitgliedern unabhängig. Das interne Rechtsverhältnis der Körperschaften kann durch Satzungen näher bestimmt sein.

2. Handlungsfähigkeit

Der freie Mensch ist von Geburt an rechtsfähig und kann daher schon im Kindesalter Rechte und Pflichten haben.

Bsp: Bei der Geburt des Agerius stirbt seine Mutter. Der kleine Agerius überlebt, sein Vater nimmt sich aber aus Kummer über den Tod seiner Gattin das Leben. Agerius ist ab Geburt rechtsfähig und nach dem Tod seines PATER FAMILIAS auch gewaltfrei. Auf Grund der Erbschaft ist er

Eigentümer eines Landgutes (welches von einem TUTOR für ihn verwaltet wird) und als solcher Träger von Rechten und Pflichten.

Die Handlungsfähigkeit, dh die Fähigkeit durch eigenes Handeln Rechte und Pflichten zu begründen, verlangt jedoch eine gewisse Altersreife und sonstige Eigenschaften.

Bsp: Um im Rahmen der Verwaltung des Landgutes wirksam Rechte und Pflichten begründen zu können – etwa um Saatgut zu kaufen, geerntete Früchte zu verkaufen und Eigentum an ihnen zu übertragen etc – bedarf es der Handlungsfähigkeit, welche dem Agerius fehlt. Um diese Geschäfte tätigen zu können, benötigt er einen Vormund (TUTOR).

Innerhalb der Handlungsfähigkeit unterscheidet man zwischen Geschäftsfähigkeit und Deliktsfähigkeit.

- Geschäftsfähigkeit ist die Fähigkeit, durch eigenes rechtsgeschäftliches Handeln (insbes durch Vertrag) Rechte und Pflichten zu begründen.
- Deliktsfähigkeit ist die Fähigkeit, durch eigenes unerlaubtes Handeln einem anderen (insbes zu Schadenersatz) verpflichtet zu werden.

a. Altersstufen

- (Klein-) Kinder (*INFANTES* – in nachklassischer Zeit bis zum vollendeten 7. Lebensjahr) sind völlig handlungsunfähig.
- Unmündige (*IMPUBERES INFANTIA MAIORES* oder *PUPILLI*), dh Knaben bis zum vollendeten 14. Lebensjahr, Mädchen bis zum vollendeten 12. Lebensjahr, sind beschränkt geschäftsfähig. Sie können immerhin solche Geschäfte gültig vornehmen, die ihnen einen reinen Vermögensvorteil bringen (zB Annahme von Schenkungen, Schuldenerlass zu ihren Gunsten). Zur rechtsgeschäftlichen Begründung von Verpflichtungen und zur Verfügung über eigene Rechte (zB Übertragung des Eigentums) benötigen sie die Mitwirkung des Vormunds (*AUCTORITAS TUTORIS*).

Bei Geschäften, welche neben Berechtigungen auch Verpflichtungen beinhalten, wird der unmündige Geschäftspartner, sofern die *AUCTORITAS TUTORIS* fehlt, ausschließlich berechtigt. Der ihn verpflichtende Teil des Geschäftes ist ohne die Mitwirkung seines Tu-

tors unwirksam. Dieses Phänomen wird als *NEGOTIUM CLAUDICANS* (wörtlich: hinkendes Rechtsgeschäft) bezeichnet⁶.

Ulpian D 19.1.13.29

SI QUIS A PUPILLO SINE TUTORIS AUCTORITATE EMERIT, EX UNO LATERE CONSTAT CONTRACTUS: NAM QUI EMIT OBLIGATUS EST PUPILLO, PUPILLUM SIBI NON OBLIGAT.

Übersetzung: Wenn jemand von einem Unmündigen ohne Mitwirkung des Tutors etwas gekauft hat, so ist der Vertrag nur auf der einen Seite gültig; denn der Käufer ist dem Unmündigen gegenüber verpflichtet, der Unmündige ihm gegenüber aber nicht⁷.

Beachte: Im Unterschied dazu sind im geltenden Recht beiderseits verpflichtende Geschäfte mit einem beschränkt Geschäftsfähigen zur Gänze schwebend unwirksam. Sie werden erst wirksam, wenn der gesetzliche Vertreter das Geschäft genehmigt⁸.

- Die unbeschränkte Handlungsfähigkeit wird im römischen Recht grundsätzlich mit der Mündigkeit (*PUBERTAS*) erworben. Diese wird bei Mädchen mit dem Vollenden des 12. Lebensjahres, bei Knaben mit Vollendung des 14. Lebensjahres angenommen.

Bezüglich der Mündigkeitsgrenze für Knaben gab es zwischen den Rechtsschulen der Sabinianer und Prokulianer eine Kontroverse. Die Sabinianer traten für eine individuelle Grenze ein, welche mit der feierlichen Einkleidung des Knaben in die Mannestoga erreicht wird. Die prokulianische Schule vertrat eine generelle Altersgrenze von 14 Jahren. Diese Lehre setzte sich spätestens im justinianischen Recht durch.

- Minderjährige, dh Mündige bis zum 25. Lebensjahr (*MINORES VIGINTIQUINQUE ANNIS*), werden allerdings durch die um 200 v Chr

⁶ Vgl I 1.21 pr: ... *NAMQUE PLACUIT MELIOREM QUIDEM (PUPILLUM) SUAM CONDICIONEM LICERE EIS FACERE ETIAM SINE TUTORIS AUCTORITATE, DETEIOREM VERO NON ALITER QUAM TUTORE AUCTORE* – denn es hat sich die Auffassung durchgesetzt, dass ein Unmündiger seine Rechtslage ohne Mitwirkung des Tutors nur verbessern, nicht aber verschlechtern kann. Siehe dazu auch unten VIII.C.1.b.

⁷ Unterbleibt die Zustimmung des Tutors, so kann der Unmündige freilich nach einem Reskript des Kaisers Antoninus Pius (vgl D 26.8.5 pr) auf Herausgabe der ungerechtfertigten Bereicherung geklagt werden. Siehe dazu auch unten VIII.C.1.b. sowie Übungsbuch Schuldrecht XIV.K.3.

⁸ Vgl etwa § 151 Abs 1 ABGB, § 108 Abs 1 BGB, Art 19 ZGB.

erlassene *LEX (P)LAETORIA* besonders geschützt. Dieses Gesetz bedroht für den Fall der Übervorteilung durch bewusstes Ausnützen der Unerfahrenheit eines *MINOR* den Geschäftspartner mit Strafen. Darüberhinaus gewährt der Prätor⁹ Minderjährigen in Fällen der Übervorteilung oder auch bloßer objektiver Benachteiligung eigene Rechtsbehelfe: Dem *MINOR* kann entweder eine *EXCEPTIO*¹⁰ legis laetoriae oder eine auf Wiederherstellung des vorigen Zustandes (*RESTITUTIO IN INTEGRUM*) gerichtete Klage gewährt werden. Zur Beratung und Unterstützung eines Minderjährigen in geschäftlichen Angelegenheiten kann für ihn ein Beistand (*CURATOR MINORIS*) bestellt werden.

Stimmt der CURATOR MINORIS einem Geschäft zu, so dürfte dies im klassischen Recht bloß als Indiz für die Unbedenklichkeit gegolten haben. Erst ab diokletianischer Zeit (Ende des 3. Jh n Chr) war die Zustimmung des Kurators Wirksamkeitsvoraussetzung.

b. Frauen (*FEMINAE, MULIERES*) unterliegen in der römischen Gesellschaft erheblichen Einschränkungen im politischen und privaten Bereich.

So werden Frauen von öffentlichen Ämtern (inklusive der Tätigkeit als PRAETOR, IUDEX usw) grundsätzlich ausgeschlossen; aber auch im privaten Bereich wird Frauen etwa die Fähigkeit, Familienoberhaupt zu sein, nicht zuerkannt.

Selbst wenn die Frau *SUI IURIS* ist, also weder der *PATRIA POTESTAS* noch einer *MANUS* unterworfen, benötigt sie auch nach Erreichen der Mündigkeit (*PUBERTAS*) einen Geschlechtsvormund (*TUTOR MULIERIS*). Dieser muss bei allen Formgeschäften (zB *MANCIPATIO*) und für die Begründung von Verpflichtungen mitwirken.

Spätestens zur Zeit der Hochklassik (Mitte des 2. Jh n Chr) wird die Frauentutel jedoch weitgehend als bloße Formsache betrachtet.

Gai Inst. 1.190

FEMINAS VERO PERFECTAE AETATIS IN TUTELA ESSE FERENULLA PRETIOSA RATIO SUASISSE VIDETUR; NAM QUAE VULGO CREDITUR, QUIA LEVITATE ANIMI PLERUMQUE DECIPIUNTUR ET AEQUUM ERAT EAS TUTORUM AUCTORITATE REGI, MAGIS

⁹ Zur Funktion des *PRAETOR* im römischen Zivilprozess siehe unten X.B.1.

¹⁰ Zur Funktion einer *EXCEPTIO* im Rahmen eines Zivilprozesses siehe unten X.E.

SPECIOSA VIDETUR QUAM VERA; MULIERES ENIM QUAE PERFECTAE AETATIS SUNT, IPSAE SIBI NEGOTIA TRACTANT ET IN QUIBUSDAM CAUSIS DICIS GRATIA TUTOR INTERPONIT AUCTORITATEM SUAM, SAEPE INVITUS AUCTOR FIERI A PRAETORE COGITUR.

Übersetzung: Dass volljährige Frauen unter Tutel stehen, dafür gibt es wohl keinen stichhaltigen Grund. Wenn gemeinhin geglaubt wird, dass sie vielfach wegen ihres Leichtsinns betrogen würden und es somit der Gerechtigkeit entsprach, dass sie durch die Mitwirkung der Tutoren geleitet werden, so dürfte dies mehr Schein als Wahrheit sein. Volljährige Frauen führen nämlich ihre Geschäfte selbst; in gewissen Fällen gibt der Tutor pro forma seine Zustimmung. Häufig kann er sogar gegen seinen Willen vom Prätor zur Zustimmung gezwungen werden.

c. Ein Geisteskranker (*FURIOSUS*) gilt grundsätzlich als geschäfts- und deliktsunfähig. Um ihn am Rechtsleben teilnehmen zu lassen, muss für ihn ein *CURATOR FURIOSI* bestellt werden.

Ein Verschwender (*PRODIGUS*), dh jemand, der das ererbte Vermögen verschleudert und damit seine Familie in Not zu bringen droht, kann durch prätorische Entmündigung (*INTERDICTIO*) geschäftsunfähig werden. Er vermag dann nur solche Geschäfte vorzunehmen, die ihm einen Vorteil bringen. Für andere Geschäfte wird ihm ein *CURATOR PRODIGI* bestellt.

B. Das Wesen der Sachenrechte

Die Rechtsordnung kann Rechtssubjekten Befugnisse über Rechtsobjekte (Sachen) einräumen. Das Spezifische der sachenrechtlichen Berechtigung liegt nun in einer Herrschaftsbefugnis, die als Recht am Gegenstand selbst gedacht ist: Sie vermittelt einen Herrschaftsanspruch, der

1. direkt auf die Sache gerichtet ist und
2. ausschließlich (absolut) gilt, dh von allen Rechtsgenossen respektiert werden muss.

Die Sachenrechte heißen auch dingliche Rechte. Ihre absolute, dh gegen jedermann gerichtete Geltung¹¹, ist für die Römer in sog *ACTIONES IN REM* verkörpert.

Eine *ACTIO* ist eine Klage. Die *ACTIO* legt den Tatbestand einer Befugnis fest und ermöglicht dem Berechtigten, sein Recht im Klageweg geltend zu machen¹².

Beispiel 1: Clara¹³ lässt ihre wertvolle Vase im Safe des Bankiers Midas verwahren. Midas wird bestohlen; auch die Vase gerät in die Hände des Diebes Hektor. Hektor verkauft und übergibt sie dem Altwarenhändler Ago, dieser verkauft und übergibt sie dem Kunsthändler Leander. Eines Tages findet Clara die Vase bei Leander wieder. Auf Grund ihres dinglichen Rechtes hat Clara gegen Leander eine ACTIO IN REM.

Die Sachenrechte schaffen demnach eine gegen jedermann prozessual durchsetzbare Herrschaft an einer Sache.

Sachbeherrschung stellen sich die römischen Juristen nur bei körperlichen Gegenständen vor. Körperliche Sachen – *RES CORPORALES* – sind solche, die berührt werden können: *QUAE TANGI POSSUNT*.

Körperliche Sachen sind zB ein Grundstück, ein Tisch, ein Ring, in Rom auch ein Sklave.

§ 292 ABGB spricht von Sachen „welche in die Sinne fallen“. Damit wird auf die sinnliche Wahrnehmbarkeit der körperlichen Sachen abgestellt¹⁴.

¹¹ Der begriffliche Gegensatz zum absoluten Recht ist das relative Recht. Ein relatives Recht (etwa der Anspruch des Käufers aus einem Kaufvertrag) besteht dem Modell nach aus einer Rechtsbeziehung zwischen zwei Personen – Gläubiger und Schuldner – und wirkt nur in der Beziehung zwischen Gläubiger und Schuldner. Relative Rechte werden in Rom mit sog *ACTIONES IN PERSONAM* geltend gemacht.

¹² Zur *ACTIO* siehe unten X.

¹³ Im Sinne einer geschlechterdemokratisch orientierten Didaktik treten in den Beispiels- und Übungsfällen Frauen wie Männer gleichermaßen als handelnde Personen auf. Was den Umfang der Geschäftsfähigkeit römischer Frauen betrifft, so ist für die hier geschilderten Fälle davon auszugehen, dass diese Frauen nicht der römischen Geschlechtsvormundschaft (*TUTELA MULIERIS*) unterliegen. So sind etwa nach der Ehegesetzgebung des Augustus Frauen mit dem *IUS LIBERORUM* von der Geschlechtsvormundschaft befreit. Zur geringen Bedeutung der Frauentutel in der Klassik vgl Gai Inst 1.190 (oben A.2.b).

¹⁴ Allerdings ist gerade im ABGB das Sachenrecht durch einen weiten Sachbegriff nicht auf körperliche Sachen beschränkt. Vgl § 285 ABGB: „Alles, was von der Person unterschieden ist, und zum Gebrauche der Menschen dient, wird im rechtlichen Sinne eine Sache genannt.“

Das römische Sachenrecht handelt somit von Herrschaftsbefugnissen über körperliche Sachen. Hingegen versteht man in Rom Rechte als unkörperliche Sachen; an ihnen gibt es grundsätzlich keine Sachenrechte¹⁵.

C. Die Typen dinglicher Rechte

Wie weit die Herrschaftsbefugnis des dinglich Berechtigten reicht, ergibt sich aus dem Inhalt des Sachenrechtes: Die einzelnen dinglichen Rechte sind durch unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten festgelegt.

Bsp 2: Hat Laura Eigentum an einem Weinberg, so kann sie diesen bewirtschaften, aber etwa auch veräußern. Hat Laura hingegen die Servitut des Nießbrauches (USUSFRUCTUS) an diesem Weinberg, so steht ihr nur die Bewirtschaftung zu, nicht aber die Veräußerung. Hat sie ein Pfandrecht, dann darf sie den Weinberg zwar nicht bewirtschaften, aber unter Umständen veräußern.

Die dinglichen Rechte erscheinen auch in Rom als inhaltlich typisierte Berechtigungen: Eigentum (*DOMINIUM, PROPRIETAS*), Dienstbarkeiten (*SERVITUTES*), Pfandrecht (*PIGNUS*), Erbpacht (*EMPHYTEUSIS*) und Erbbaurecht (*SUPERFICIES*).

Andere dingliche Rechte können im Rechtsverkehr nicht geschaffen werden (Typenzwang). Die Zahl der dinglichen Rechte ist damit ebenfalls begrenzt; man spricht deshalb auch vom Numerus clausus der Sachenrechte¹⁶.

Jeder dieser Typen kommt bei den Römern in Form einer *ACTIO IN REM* zur Geltung:

das Eigentum in der *REI VINDICATIO*,
 die Dienstbarkeiten in der *VINDICATIO SERVITUTIS*,
 das Pfandrecht in der *VINDICATIO PIGNORIS* (= *ACTIO PIGNERATICA IN REM*),
 die Erbpacht in der *REI VINDICATIO UTILIS* und
 das Erbbaurecht in einer *ACTIO DE SUPERFICIE*.

¹⁵ Eine Ausnahme von diesem Grundsatz bildet etwa die Möglichkeit, ein Pfandrecht an einem Recht zu begründen – sog *PIGNUS NOMINIS*.

¹⁶ Die modernen Rechtsordnungen kontinentaleuropäischen Zuschnitts folgen bei ihrer Konzeption der Sachenrechte im Wesentlichen der römischen Typik.