

Inhaltsverzeichnis

Verzeichnis abgekürzt zitierter Literatur	XV
Abkürzungsverzeichnis	XVII
1. Kapitel: GRUNDSÄTZLICHE BEMERKUNGEN	1
I. Reichweite	1
II. Typische Sachenrechtsmerkmale	2
2. Kapitel: DIE SACHE IM RECHTSSINNE	5
I. Sachbegriff	5
II. Sacheinteilung	5
A. Körperliche — unkörperliche Sachen	5
B. Bewegliche — unbewegliche Sachen	5
C. Verbrauchbare — unverbrauchbare Sachen	5
D. Teilbare — unteilbare Sachen	6
E. Schätzbare — unschätzbare Sachen	6
F. Nicht (voll) verkehrsfähige Sachen	6
G. Sachverbindungen, Gesamtsachen	6
III. Im besonderen: Öffentliches Gut und Gemeingebrauch	7
IV. Im besonderen: Das Superädifikat	8
A. Tatbestandsumschreibung	8
B. Rechtliche Behandlung	9
V. Fälle	10
A. Sachbegriff	10
Fall 1: Verfügungsrecht über den Leichnam?	10
B. Zubehör	11
Fall 2: Die Pfändung der eisernen Fensterläden	11
Fall 3: Schädigung durch einen Wachhund	12
Fall 4: Zwangsvollstreckung in Unternehmenszubehör?	12
Fall 5: Der reparierte Traktor	13
C. Gesamtsache	13
Fall 6: Die sichernde Viehherde	13
Fall 7: Verschenkung einer Großtischlerei	15
D. Gemeingebrauch	16
Fall 8: Die untersagte Plakatwand	16
Fall 9: Der umgestaltete Gehsteig	17
Fall 10: Der bequeme Wallfahrtsweg	18
E. Superädifikat	18
Fall 11: Die auf dem potentiellen Kaufgrundstück errichtete Kabelverwertungsanlage	18
Fall 12: Das Chauffeur-Behelfshaus	19
Fall 13: Verkauf eines belasteten Badehäuschens	20
Fall 14: Das für Geschäfts- und Wohnzwecke gemietete Bahngrundstück	21
Fall 15: Bauwerksschicksal nach Scheidung des Miteigentümerehepaares	22
Fall 16: Die „heimgefallene“ Produktionshalle	23
3. Kapitel: BESITZ UND BESITZSCHUTZ	27
I. Gründe des Besitzschutzes	27
II. Zu den Tatbestandsmerkmalen der Besitzstörung	28
A. Besitzverletzung	28
B. Eigenmacht	29
C. Wiederholungsgefahr	30
	VII

III. Besitzstörung bei geteiltem Besitz	30
A. Allgemein	30
B. Mitbesitz	30
C. Gestufter Besitz	32
IV. Fälle	33
Fall 1: Der ungebetene nächtliche Gast	33
Fall 2: Das entführte Pferd	34
Fall 3: Der unrichtig abgestellte PKW	35
Fall 4: Die versiegelten Wohnräume	37
Fall 5: Das gefährdete Wohnrecht	38
 4. Kapitel: EIGENTUMSRECHT	 41
1. Abschnitt: INHALT DES EIGENTUMSRECHTS	41
I. Grundsätzliches	41
II. Im besonderen: Veräußerungs- und Belastungsverbot (§ 364c)	41
A. Funktion	41
B. Arten, Abwandlungen	42
C. Begründung	43
D. Rechtswirkungen	43
III. Im besonderen: Immissionsschutz (§§ 364 ff)	44
A. Allgemein	44
B. Immissionstatbestand	44
1. Direkte (unmittelbare) Immissionen	44
2. Indirekte (mittelbare) Immissionen	45
3. Besondere Arten von Immissionen	45
4. Ausgrenzungen	46
C. Der „Störer“	46
D. Der Anspruchsberechtigte	47
E. Die zur Verfügung stehenden Rechtsbehelfe	47
1. Beseitigungsanspruch	47
2. Unterlassungsanspruch	47
3. Schadenersatzanspruch	47
IV. Fälle	48
A. Allgemein	48
Querverweis auf Abschnitt Eigentumsschutz	48
B. Veräußerungs- und Belastungsverbot	48
Fall 1: Der Käufer-Ehegatte als Verbotsberechtigter	48
Fall 2: Der zu spät kommende Darlehensgläubiger	49
Fall 3: Die nicht bezahlte Taucherausrüstung	50
Fall 4: Der mißwirtschaftende Stiefvater	50
Fall 5: Der in Zahlungsschwierigkeiten geratene frühere Ehemann ..	51
C. Immissionsschutz	51
Fall 6: Der auf Nachbargrund gefallene Bombenschutt	51
Fall 7: Die ausschwärmenden Hühner	52
Fall 8: Der störende Neubau	53
Fall 9: Der gerodete Wald	54
Fall 10: Die lästige Flutlichtanlage	54
Fall 11: Die zu laute Kegelbahn	55
Fall 12: Der überströmende Kanal	56
Fall 13: Das eingestürzte Geschäftslokal	57
2. Abschnitt: ARTEN DES EIGENTUMS	61
I. Grundsätzliches	61
A. Materiell (real) geteiltes Eigentum	61
B. Miteigentum	61
C. Gesamthand Eigentum	62
D. Treuhand Eigentum	63
E. Zeitlich begrenztes Eigentum	63

II. Im besonderen: Miteigentumsgemeinschaft	63
A. Verwaltung	63
B. Teilung	64
1. Unzeit	64
2. Nachteil der übrigen	65
3. Sonstige Teilungshindernisse	65
4. Teilungsvorgang	66
III. Fälle	67
A. Miteigentum allgemein	67
Fall 1: Der dem Sohn eingeräumte Fruchtgenuß	67
B. Wohnungseigentum	68
Fall 2: Das Freischwimmbad und die Kraftfahrzeug-Abstellfläche ..	68
Fall 3: Die noch nicht erbaute Wohnung als Nachlaßobjekt	69
Fall 4: Die verzögerte Nutzwertfeststellung	70
Fall 5: Der nicht behobene Baumangel	71
Fall 6: Die ungeheizte Hausgarage	72
Fall 7: Der beantragte Sanierungsvorschuß	72
Fall 8: Der langdauernde Zahlungsrückstand	73
Fall 9: Der delegierte Wohnungseigentümer	74
Fall 10: Die nicht gehörte Minderheit	75
Fall 11: Die entzogene Dachterrasse	75
Fall 12: Das hinderliche Veräußerungs- und Belastungsverbot	76
Fall 13: Der gemeinschaftswidrig handelnde Wohnungseigentümer ..	76
3. Abschnitt: EIGENTUMSERWERBSARTEN	81
I. Grundsätzliches	81
II. Zueignung (Okkupation)	81
A. Freistehende Sachen	81
B. Ansprüchige Sachen	82
C. Besonderes	83
III. Fund, Schatzfund, Bergung	83
A. Fundtatbestand	83
B. Rechtsstellung des Finders	84
C. Entdeckung einer verborgenen Sache	85
D. Bergung	85
IV. Eigentumserwerb durch Zuwachs	85
A. Fruchterwerb	85
B. Verarbeitung und Vereinigung	86
C. Bauführung (einschließlich Grenzübergang)	87
V. Der redliche Erwerb vom Nichtberechtigten	88
A. § 367 ABGB	89
B. § 366 HGB	89
C. § 371 ABGB	90
D. § 824 ABGB	90
E. §§ 1500 ABGB iVm 61 ff GBG	90
VI. Die Ersitzung	90
A. Charakterisierung	90
B. Ersitzungsfähige Rechte	91
C. Besitzausübung	91
D. Zeitablauf	91
VII. Die Enteignung	92
A. Verhältnis zur Eigentumsbeschränkung	92
B. Schutzobjekt	93
C. Erfordernis des öffentlichen Interesses	93
D. Enteignung aufgrund des Gesetzes	93
E. Entschädigung	93
F. Eigentumsübergang	94
VIII. Der Zuschlag bei Zwangsversteigerung	94

IX. Derivative Erwerbsarten (§§ 423—443)	94
A. Erfordernisse	94
B. Übergabe bei Distanzgeschäften	95
C. Doppelveräußerung	96
X. Fälle	96
A. Zueignung	96
Fall 1: Die ausgebrochenen „Waldschweine“	96
Fall 2: Der geheimgehaltene Rehabschuß	97
B. Fund und Schatzfund	98
Fall 3: Die verlorene Brieftasche	98
Fall 4: Die entdeckten Silbermünzen	99
C. Zuwachs	101
Fall 5: Die zu Blusen verarbeiteten Stoffe	101
Fall 6: Die insolvente Bank als Treuhänder	101
Fall 7: Das verschmolzene Unternehmen	102
Fall 8: Die vom Vater erlaubte Bauführung	103
Fall 9: Der hinausragende Hotelrohbau	104
Fall 10: Der unachtsame Baumeister	105
D. Gutgläubiger Eigentumserwerb	106
Fall 11: Der versteigerte Bürocomputer	106
Fall 12: Die betrügerisch herausgelockten Teppiche	107
Fall 13: Das „veruntreute“ Fernsehgerät	107
Fall 14: Die verschleuderten Zeichnungen	108
Fall 15: Der Streit mit dem Ersitzungsbesitzer	110
Fall 16: Verkauf einer im Nachlaß befindlichen Liegenschaft	110
Fall 17: Die irrtümlich verkauften Grundparzellen	111
E. Ersitzung	112
Fall 18: Die als Lagerplatz genutzte Grundfläche	112
Fall 19: Der vom Schneebeergebüsch überwucherte „Gangsteig“	113
F. Enteignung	114
Fall 20: Die teilenteignete Liegenschaft	114
Fall 21: Der enteignete Trafikantenbesitzer	116
G. Derivativer Eigentumserwerb	117
Fall 22: Das abgesprengte Gestein	117
Fall 23: Die überlassene Versicherungspolizze	118
Fall 24: Das gepfändete Gebrauchtinventar	119
Fall 25: Das eingelagerte Getreide	120
Fall 26: Das verschenkte Bankguthaben	121
Fall 27: Die dezimierte Waggonladung Holz	121
Fall 28: Der unbeliebte Grundstücksbenützer	122
4. Abschnitt: EIGENTUMSSCHUTZ	129
I. Die einzelnen Rechtsbehelfe	129
A. Die Eigentumsherausgabeklage (rei vindicatio)	129
B. Die Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria)	129
C. Die Klage auf Feststellung des Eigentums	130
D. Die Löschungsklage	130
E. Die Excindierungs- und Aussonderungsklage	130
F. Rechtsbehelfe bei Grenzstreitigkeiten	130
G. Die Klage aus dem rechtlich vermuteten Eigentum (actio Publiciana)	131
H. Erwirkung einer einstweiligen Verfügung	133
II. Fälle	133
Fall 1: Der bedrohliche Turmdrehkran	133
Fall 2: Der belegte Parkplatz	134
Fall 3: Der ausgestemmte Mauerpfeiler	135
Fall 4: Der unüberbrückte Wassergraben	135
Fall 5: Der geringfügige Nachlaß	136

5. Kapitel: SERVITUTS- UND NOTWEGERECHT	139
I. Charakterisierung der Servitut	139
II. Servitutsgrundsätze	139
A. Nemini res sua servit	139
B. Servitus in faciendo consistere nequit (§ 482)	139
C. Servitus civiliter exercenda (§ 484)	139
D. Praedio utilis, praedia vicina, causa perpetua	139
E. Unübertragbarkeit (§ 485 S 1)	140
F. Unteilbarkeit (§ 485 S 2)	140
G. Instandhaltungspflicht des Berechtigten (§ 483)	140
III. Servitutsarten	141
A. Personaldienstbarkeiten (Personalservituten)	141
B. Grunddienstbarkeiten (Prädialservituten)	141
IV. Erwerb und Erlöschen einer Servitut	142
V. Fälle	143
A. Wesensmerkmale der Servitut	143
Fall 1: Der Touristenweg	143
Fall 2: Das mitübertragene Fahrrecht	146
Fall 3: Das überweidende Vieh	146
B. Servitutsbegründung	147
Fall 4: Der unterirdisch verlaufende Hauskanal	147
Fall 5: Das abgeleitete Niederschlagswasser	148
Fall 6: Das vereitelte „Pflugwenderecht“	149
C. Servitutsinhalt	150
Fall 7: Der untersagte Geschäftsbetrieb	150
Fall 8: Die beeinträchtigte Aussicht	150
Fall 9: Der neu entstandene Baggerteich	151
Fall 10: Die frequentierte Schipiste	152
D. Servitutsausübung	153
Fall 11: Der behinderte Taxiunternehmer	153
Fall 12: Der Holzraubbau	154
Fall 13: Der regelmäßig nächtigende Besucher	155
Fall 14: Die neu errichtete Schotterstraße	155
Fall 15: LKW-Gebrauch nach Grundstückspartzellierung	156
Fall 16: Das tangierte Wohnrecht	157
E. Servitutsübertragung	157
Fall 17: Die an der Liegenschaft haftenden Fischereirechte	157
F. Servitutsschutz	158
Fall 18: Der versperrte Weg	158
Fall 19: Der nicht verbücherte Fruchtgenuß	158
G. Beendigung der Servitut	159
Fall 20: Das niedergewirtschaftete Kaffeehaus	159
Fall 21: Das verschmutzte Brunnenhaus	159
H. Notwegerecht	161
Fall 22: „Ebenwaldschutzhütte“	161
Fall 23: Der „Caterpillar-Weg“	162
6. Kapitel: DIE REALLAST	165
I. Charakterisierung	165
II. Abgrenzungsfragen	165
A. Verhältnis zur Dienstbarkeit	165
B. Verhältnis zum Pfandrecht	165
III. Fälle	165
A. Abgrenzung	165
Fall 1: Der verstellte Servitutsweg	165
Fall 2: Die dem Wohnungsberechtigten zustehenden Nebenleistungen	166
B. Begründung	166
Fall 3: Die Pfarre als unentgeltlicher Strombezieher	166
Fall 4: Die Versorgung der geisteskranken Ziehtochter	167

C. Leistungsinhalt	168
Fall 5: Die schwankende Leibrente	168
Fall 6: Die unterlassenen Pflegedienste	168
D. Haftung	169
Fall 7: Die nicht erbrachten Mesnerdienste	169
7. Kapitel: DAS BAURECHT	171
I. Charakterisierung	171
II. Begründung	171
III. Inhalt	172
A. Rechtsstellung des Bauberechtigten allgemein	172
B. Bauzins	172
C. Dauer	172
D. Besondere Vertragsklauseln	173
IV. Beendigung	174
A. Endigungsgrund	174
B. Rechtswirkungen	174
V. Fall: Die strittige Vertragsklausel	174
8. Kapitel: PFANDRECHT UND SICHERUNGSEIGENTUM	177
I. Charakterisierung	177
II. Pfandrechtsprinzipien	177
A. Akzessorietät	177
B. Publizität	177
C. Spezialität	177
D. Priorität	177
E. Nachrückung	178
F. Ungeteilte Pfandhaftung	178
G. Realisierung des Pfandrechts über Gerichte	178
H. Weiterbestand einer etwa bestehenden persönlichen Haftung	179
III. Besondere Pfandobjekte	179
A. Unregelmäßiges Pfand	179
B. Rechtspfand	179
C. Registerpfand	179
D. Eigentümerhypothek	179
E. Pfandrecht an künftigen Sachen?	180
F. Revenuen- oder Ertragshypothek	180
IV. Die unerlaubten Abreden (§§ 1371 f)	180
V. Klagen um das Pfandrecht	180
VI. Endigungsgründe	181
VII. Fälle	181
A. Begründung	181
Fall 1: Das Warenlager als Sicherungsobjekt	181
Fall 2: Die aus Wertpapieren gebildete Abfertigungsrücklage	182
Fall 3: Die von Deutschland nach Österreich verbrachten Sicherungsgegenstände	184
Fall 4: Die übersandten Rechnungskopien	184
Fall 5: Die unterbliebene Traktorübergabe	185
Fall 6: Das wiederverpfändete Sparbuch	186
Fall 7: Das Entschädigungsgrundstück	187
B. Pfandobjekt	188
Fall 8: Die ausständige Miete	188
Fall 9: Der Geschwisterausgleich	189
Fall 10: Die verfehlte Absicherung	190
Fall 11: Der Griff nach der Tageslosung	190
Fall 12: Der sich aus dem Vorbehaltsgut befriedigende Verkäufer	191
C. Besondere Arten von Pfandrechten	192
C1. Die Höchstbetragshypothek	192

Fall 13: Das nichtbezahlte Benützungsentgelt	192
Fall 14: Der geringe Kreditsaldo	193
C2. Die Simultanhypothek	194
Fall 15: Der leer ausgehende exekutive Pfandgläubiger	194
C3. Das Kollektivpfandrecht	196
Fall 16: Die die Ausgleichsgläubiger sichernde Hypothek	196
C4. Das gesetzliche Pfandrecht	197
Fall 17: Das entsprungene Pferd	197
Fall 18: Die verpachtete Kesselschmiede	198
Fall 19: Der honoraransprechende Rechtsanwalt	199
D. Dispositionen über das Pfandrecht und die Pfandsache	199
Fall 20: Der zu spät kommende Darlehensgläubiger	199
Fall 21: Die Umschuldungsaktion	200
Fall 22: Der übergangene Zwischenhypothekar	201
Fall 23: Die beim Spediteur eingelagerten Möbel	202
Fall 24: Der forderungseinlösende Bürge	203
E. Pfandumfang	204
Fall 25: Der entwertete Mietvertrag	204
Fall 26: Die umgewandelte Lebensversicherung	205
F. Pfandverwertung	206
Fall 27: Die verpfändeten Wertpapiere	206
Fall 28: Die Ermächtigung zur Forderungseinziehung	206
Fall 29: Das weitergeführte Unternehmen	207
Fall 30: Die geerbte Darlehensschuld	209
G. Anderweitiges Pfandrechtserlösch	209
Fall 31: Die ausstehende grundverkehrsbehördliche Genehmigung	209
Fall 32: Die verpfändete Spritzgußmaschine	210
Fall 33: Tankstellenüberlassung gegen Sicherstellung	211
Fall 34: Die kompensable Gegenforderung	211
9. Kapitel: DAS ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT	215
I. Charakterisierung	215
II. Anwendungsfeld des § 471	215
III. Gutgläubiger Erwerb von Zurückbehaltungsrechten?	216
IV. Fälle	217
Fall 1: Der sicherungshalber überlassene Typenschein	217
Fall 2: Die zu treuen Händen überlassene Liegenschaft	218
Fall 3: Der zurückgehaltene Nachlaß	219
Fall 4: Die Bergung eines LKW-Zuges	219
Fall 5: Die zu niedrig angesetzte Reparaturforderung	220
10. Kapitel: DER EIGENTUMSVORBEHALT (MIT BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG DER MASCHINENEIGENTUMSANMERKUNG)	223
I. Charakterisierung	223
II. Vorbehaltsobjekt	223
III. Besondere Arten von Eigentumsvorbehalt	223
IV. Rechtsstellung der Vorbehalts-Vertragsparteien	224
V. Übertragung des vorbehaltenen Eigentums	224
VI. Verfügungen über und Veränderungen am Vorbehaltsobjekt	224
VII. Endigung	225
VIII. Fälle	225
A. Gutgläubenserwerb und Eigentumsvorbehalt	225
Fall 1: Der auf Kredit verkaufte PKW Alfetta	225
Fall 2: Der „vermittelte“ Lieferwagen	227
Fall 3: Die verpfändeten Gemüsekonserven	228
B. Besondere Arten von Eigentumsvorbehalt	229
Fall 4: Die in finanzielle Not geratene Fahrschule	229
Fall 5: Der Portalkran	230

C. Eigentumsvorbehalt und Schadenersatz	231
Fall 6: Die Schanktheke	231
D. Erlöschen des Eigentumsvorbehalts	233
Fall 7: Die gegen Ratenzahlung gelieferten LKW's	233
E. Das Maschineneigentum nach § 297 a	234
Fall 8: Die mitversteigerte Ölheizungs- und Sanitäranlage	234
Fall 9: Das an die Wohnungseigentumsbewerber übertragene Notstromaggregat	236
11. Kapitel: GRUNDBUCHSRECHT	239
I. Funktion und Arten von Grundbüchern	239
II. Aufbau des Grundbuchs	239
III. Arten der bürgerlichen Eintragungen	240
A. Einverleibung (Intabulation)	240
B. Vormerkung (Pränotation)	240
C. Anmerkung (Adnotation)	241
D. Ersichtlichmachung	241
E. Zu- und Abschreibung	241
IV. Spezielle Formen von Verbücherung	242
V. Rechtsmittel gegen unrichtige Eintragung	242
VI. Prinzipien des Grundbuchsrechts	243
A. Eintragungsgrundsatz	243
B. Antragsprinzip	243
C. Legalitätsprinzip	244
D. Bestimmtheitsgrundsatz	244
E. Prinzip des bürgerlichen Vormannes	245
F. Prioritätsprinzip	245
G. Publizitätsprinzip	246
VII. Fälle	247
Fall 1: Die begehrte Liegenschaft	247
Fall 2: Die gepfändeten Hühner	248
Fall 3: Der Einkommensteuerrückstand	249
Fall 4: Die von den Eltern übergebenen Liegenschaften	249
Fall 5: Die strittigen Worte „sonstige Erbennachfolger“	251
Fall 6: Weitergabe einer listig erworbenen Liegenschaft	251
Fall 7: Das mitbelastete Waldgrundstück	252
Fall 8: Die übersicherte Leibrente	253
Fall 9: Die treuwidrig verwendete Aufsandungserklärung	254
Fall 10: Das zu Unrecht gelöschte Substitutionsband	254
Fall 11: Die unrichtig formulierte Aufsandungserklärung	256
Anhang	259
Entscheidungsregister	259
Sachregister	265