

# Inhaltsverzeichnis

<b>Verzeichnis abgekürzt zitierter Literatur .....</b>	<b>XV</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>XVII</b>
<b>1. Kapitel: GRUNDSÄTZLICHE BEMERKUNGEN .....</b>	<b>1</b>
I. Reichweite .....	1
II. Typische Sachenrechtsmerkmale .....	2
<b>2. Kapitel: DIE SACHE IM RECHTSSINNE .....</b>	<b>5</b>
I. Sachbegriff .....	5
II. Sacheneinteilung .....	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 Gemeingebräuch .....	7
IV. Im besonderen: Das Superädifikat .....	8
A. Tatbestandsumschreibung .....	8
B. Rechtliche Behandlung .....	9
V. Fälle .....	10
A. Sachbegriff .....	10
Fall 1: Verfügungsrrecht 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. Gemeingebräuch .....	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 Miteigentümerehepaars .....	22
Fall 16: Die „heimgefallene“ Produktionshalle .....	23
<b>3. Kapitel: BESITZ UND BESITZSCHUTZ .....</b>	<b>27</b>
I. Gründe des Besitzschutzes .....	27
II. Zu den Tatbestandsmerkmalen der Besitzstörung .....	28
A. Besitzverletzung .....	28
B. Eigenmacht .....	29
C. Wiederholungsgefahr .....	30

VII

<b>III.</b>	<b>Besitzstörung bei geteiltem Besitz</b>	<b>30</b>
A.	Allgemein	30
B.	Mitbesitz	30
C.	Gestufter Besitz	32
<b>IV.</b>	<b>Fälle</b>	<b>33</b>
Fall 1:	Der ungebetene nächtliche Guest	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
<b>4. Kapitel: EIGENTUMSRECHT</b>		<b>41</b>
<b>1.</b>	<b>Abschnitt: INHALT DES EIGENTUMSRECHTS</b>	<b>41</b>
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 ausschwärzenden 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
<b>2.</b>	<b>Abschnitt: ARTEN DES EIGENTUMS</b>	<b>61</b>
I.	Grundsätzliches	61
A.	Materiell (real) geteiltes Eigentum	61
B.	Miteigentum	61
C.	Gesamthandeigentum	62
D.	Treuhandeigentum	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 Sanierungsverschluß	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. Anspruchige 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. Frucherwerb	85
	B. Verarbeitung und Vereinigung	86
	C. Bauführung (einschließlich Grenzüberbau)	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

<b>IX. Derivative Erwerbsarten (§§ 423—443) . . . . .</b>	<b>94</b>
A. Erfordernisse . . . . .	94
B. Übergabe bei Distanzgeschäften . . . . .	95
C. Doppelveräußerung . . . . .	96
<b>X. Fälle . . . . .</b>	<b>96</b>
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 Grundstücksbenutzer . . . . .	122
<b>4. Abschnitt: EIGENTUMSSCHUTZ . . . . .</b>	<b>129</b>
I. Die einzelnen Rechtsbehelfe . . . . .	129
A. Die Eigentumsherausbeklagte (rei vindicatio) . . . . .	129
B. Die Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria) . . . . .	129
C. Die Klage auf Feststellung des Eigentums . . . . .	130
D. Die Lösungsklage . . . . .	130
E. Die Exscindierungs- 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 Mauerpfiler . . . . .	135
Fall 4: Der unüberbrückte Wasserraben . . . . .	135
Fall 5: Der geringfügige Nachlaß . . . . .	136

<b>5. Kapitel: SERVITUTS- UND NOTWEGERECHT</b>	139
I. Charakterisierung der Servitut	139
II. Servitusgrundsätze	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. Servitusarten	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 überwiedende Vieh	146
B. Servitusbegründung	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 Taxifahrer	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 Grundstücksparzellierung	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
<b>6. Kapitel: DIE REALLAST</b>	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
<b>7. Kapitel: DAS BAURECHT</b> .....	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
<b>8. Kapitel: PFANDRECHT UND SICHERUNGSEIGENTUM</b> .....	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 (§§ 1371f) .....	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: Derforderungseinlösende 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 Pfandrechtsgerölchen .....	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
<b>9. Kapitel: DAS ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT .....</b>	<b>215</b>
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 Handen 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
<b>10.Kapitel: DER EIGENTUMSVORBEHALT (MIT BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG DER MASCHINENEIGENTUMSANMERKUNG) .....</b>	<b>223</b>
I. Charakterisierung .....	223
II. Vorbehaltobjekt .....	223
III. Besondere Arten von Eigentumsvorbehalt .....	223
IV. Rechtsstellung der Vorbehalts-Vertragsparteien .....	224
V. Übertragung des vorbehalteten Eigentums .....	224
VI. Verfügungen über und Veränderungen am Vorbehaltssobjekt .....	224
VII. Endigung .....	225
VIII. Fälle .....	225
A. Gutgläubenserwerb und Eigentumsvorbehalt .....	225
Fall 1: Der auf Kredit verkauften 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
<b>11. Kapitel: GRUNDBUCHSRECHT .....</b>	<b>239</b>
I. Funktion und Arten von Grundbüchern .....	239
II. Aufbau des Grundbuchs .....	239
III. Arten der bucherlichen 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 bucherlichen 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
<b>Anhang .....</b>	<b>259</b>
Entscheidungsregister .....	259
Sachregister .....	265