

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XI
Erster Abschnitt:	
Eigentum	1
A. Allgemeines	1
I. Begriff, Gegenstand, Funktion und Inhalt	1
II. Entstehung des dem ABGB zugrunde liegenden Eigentumsbegriffs	2
III. Eigentumsbeschränkungen	3
1. Immanente Schranken	3
2. Nachbarrecht	3
a) Einwirkungen auf ein Grundstück (unmittelbare Einwirkungen + Immissionen):	
§§ 364 ff	3
aa) Allgemeines	3
bb) Begriffe	3
cc) (Die gesetzliche Konzeption der) Rechtsfolgen	4
dd) Die aktuelle Analogiediskussion	6
ee) Abwehrinstrumente	7
ff) § 364b	7
gg) Schutz des Bestandnehmers	7
b) Grenzrecht	8
aa) Bäume	8
bb) Grenzeinrichtungen	8
cc) Grenzüerbauten	8
3. Grundverkehrsrecht	8
a) Inhalt	8
b) Zivilrechtliche Auswirkungen	9
4. Dingliche Belastungen und schuldrechtliche Bindungen	9
a) Allgemeines	9
b) Belastungs- bzw Veräußerungsverbote (BVV)	11
aa) Gesetzliche	11
bb) Richterliche	11
cc) Rechtsgeschäftliche (§ 364c)	11
5. Sonstige Eigentumsbeschränkungen	12
B. Sonderformen von Eigentum	12
I. Miteigentum	12
1. Schlichtes Miteigentum (§§ 825 ff)	12
a) Begriff	12
b) Verfügung; Verwaltung und Vertretung; Gebrauch (§§ 828 f, 833 ff)	13
aa) Verfügung (§§ 828 ff)	13
bb) Ordentliche Verwaltung (§ 833)	13
cc) Außerordentliche Verwaltung („wichtige Veränderungen“; § 834)	14
dd) Benützungsvereinbarung als Spezialfall der Verfügung (§ 828 Abs 2)	14
ee) Bloßer (faktischer) Gebrauch	15
ff) Schutzmaßnahmen	15
c) Nutzen und Lasten (§ 839)	15
d) Beendigungsmöglichkeiten	15
e) Folgen der Beendigung	16
2. [Miteigentum +] Wohnungseigentum (WE)	16
a) Vorbemerkung	16
b) Begriff des Wohnungseigentums	16

c) Juristische Konstruktion	17
d) Die Eigentümergemeinschaft (EG): §§ 18 ff WEG	18
e) Die Eigentümerpartnerschaft (§§ 13 ff WEG)	19
aa) Begriff	19
bb) Aufrechte Partnerschaft	19
cc) Trennung unter Lebenden	19
dd) Todesfall	20
f) Erwerb von Wohnungseigentum	21
aa) Erstmalige Begründung von Wohnungseigentum im „Normalfall“	21
bb) Sonderfälle richterlicher WE-Begründung (§ 3 Abs 1 Z 2–4 WEG)	21
cc) Derivativer Erwerb bestehenden Wohnungseigentums	21
g) Verwaltung	22
aa) Verwaltung der im Wohnungseigentum stehenden Räumlichkeit bzw Fläche (§ 16 WEG)	22
bb) Verwaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft	22
h) Ausschlussklage (§ 36 WEG)	22
i) Praxis	23
j) Vorläufiges Wohnungseigentum (§§ 45 ff WEG)	23
aa) Das Problem	23
bb) Die Regelung im Überblick	24
k) Erwerberschutz	24
aa) Im WEG selbst	24
bb) Im BTVG	25
II. Teileigentum	25
1. Teileigentum an selbstständigen Bestandteilen	25
2. (Ausnahmsweises) Teileigentum an unselbstständigen Bestandteilen	25
a) An Superädifikaten	25
b) An Bauwerken (+ Baurecht)	25
aa) Begriff des Baurechts	25
bb) Begründung	26
cc) Bauwerk	26
dd) Bauzins	26
ee) Rechtsstellung des Bauberechtigten	26
ff) Rechtsfolgen des Erlöschens des Baurechts (§§ 9, 10 BauRG)	26
c) An Stockwerken oder anderen materiellen Teilen eines Gebäudes („Stockwerkseigentum“)	26
d) An unterirdischen Räumen bzw Bauwerken („Kellereigentum“)	27
e) An Maschinen (§ 297a)	27
aa) Inhalt und Sinn der Regelung des § 297a	27
bb) Wichtigste Streitfragen	28
C. Eigentumserwerb	29
I. Allgemeines	29
II. Derivativer Eigentumserwerb	29
1. Allgemeines	29
2. Mehrfachveräußerung	29
a) V verkauft eine bewegliche Sache an K, übergibt sie ihm aber zum vereinbarten Leistungszeitpunkt nicht	30
aa) Sachenrechtliche Lage	30
bb) Schuldrechtliche Lage V↔K	30

b)	V verkauft eine bewegliche Sache zuerst an K1, ohne sie ihm zu übergeben, dann an K2, dem sie auch übergeben wird	31
aa)	Sachenrechtliche Lage	31
bb)	Schuldrechtliche Lage	31
c)	V verkauft eine bewegliche Sache zuerst an K1 und übergibt sie ihm; danach setzt er sich irgendwie wieder in den Besitz dieser Sache und verkauft und übergibt sie ein zweites Mal an K2	32
aa)	Sachenrechtliche Lage	32
bb)	Schuldrechtliche Lage	32
d)	V verkauft eine Liegenschaft an K, ohne sie ihm zu übergeben und ohne dass K einverleibt wird	32
aa)	Sachenrechtliche Lage	32
bb)	Schuldrechtliche Lage $V \leftrightarrow K$	32
e)	V verkauft eine Liegenschaft an K und übergibt sie ihm tatsächlich, ohne dass K einverleibt wird	32
aa)	Sachenrechtliche Lage	32
bb)	Schuldrechtliche Lage $V \leftrightarrow K$	33
f)	V verkauft eine Liegenschaft an K1, ohne dass sie diesem übergeben und ohne dass dieser einverleibt wird, dann an K2; diesem wird die Liegenschaft übergeben und er wird auch einverleibt	33
aa)	Sachenrechtliche Lage	33
bb)	Schuldrechtliche Lage	33
g)	V verkauft eine Liegenschaft an K1 und übergibt sie ihm; K1 wird aber nicht einverleibt; daraufhin veräußert V die Liegenschaft ein zweites Mal an K2, der um die Einverleibung ansucht	33
aa)	Sachenrechtliche Lage	33
bb)	Schuldrechtliche Lage (bei sachenrechtlicher Lösung nach hM [= aa, bbb])	34
h)	V verkauft und übergibt eine Liegenschaft an K1, der aber nicht einverleibt wird; danach wird ob derselben Liegenschaft K2 ohne Titel einverleibt	35
aa)	Sachenrechtliche Lage	35
bb)	Schuldrechtliche Lage	35
3.	Streckengeschäft	35
a)	Begriff	35
b)	Das sachenrechtliche Problem beim Streckengeschäft über bewegliche Sachen	36
c)	Lösung	37
aa)	Typische Zusatzgeschäfte	37
bb)	Das „nackte“ Streckengeschäft über bewegliche Sachen	40
cc)	Redlicher Eigentumserwerb des C analog § 367 bei Nichtigkeit von KV1	41
dd)	Eigentumserwerb des B bei Nichtigkeit von KV2?	41
III.	Eigentumserwerb durch Zuwachs	41
1.	Durch Verarbeitung und Vereinigung (§§ 414 ff)	41
a)	Problem	41
b)	Übersicht	42
c)	Begriffe	42
d)	Rechtsfolgen	43
aa)	Übersicht	43
bb)	Erläuterung	44
cc)	Ausnahme: § 371, Variante 1	45

2. Durch Bauführung (§§ 417 ff)	47
a) Grundregel	47
aa) Die herrschende Meinung	47
bb) Ostheim	47
b) Die einzelnen Fallgruppen des vertragslosen Bauens auf fremdem Grund	47
aa) Die drei gesetzlichen Fallgruppen (§§ 417, 418, 419)	47
bb) Die denkbaren Fallgestaltungen im Überblick	49
c) Anwendung auf Grenzüerbauten?	51
3. Durch Separation (§§ 330, 422, 505, 511, 1090 ff)	52
4. Durch Säen und Pflanzen (§ 420)	53
5. Durch Einwirkungen von Wasser (§§ 407 ff)	53
IV. Redlicher Eigentumserwerb vom Nichtberechtigten	53
1. Der Interessengegensatz	53
2. Redlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen	54
a) In öffentlicher Versteigerung, vom Unternehmer im gewöhnlichen Betrieb seines Unternehmens, vom Vertrauensmann des Eigentümers (§ 367 idFd HaRÄG) oder im Rahmen der außergerichtlichen Pfandverwertung (§ 367 iVm § 466d jeweils idFd HaRÄG)	54
aa) Voraussetzungen	54
bb) Rechtsfolgen	59
cc) Redlicher lastenfreier Erwerb vom Eigentümer (§ 367 p a)	60
b) Vom Scheinerben (§ 824 S 2)	60
aa) Voraussetzungen	60
bb) Rechtsfolgen	60
c) An ununterscheidbaren Sachen (§ 371, Variante 2)	61
aa) Voraussetzungen	61
bb) Rechtsfolgen	61
d) Vom Trödler (§ 1088 S 2)	61
e) Vom Scheinerwerber (§ 916 Abs 2)	63
3. Redlicher Eigentumserwerb an Liegenschaften	63
a) Durch Bauführung	63
b) Vom Scheinerben	63
c) Beim unechten Verkaufsauftrag	63
d) Vom Scheinerwerber	64
e) Kraft Vertrauens auf das Grundbuch	64
aa) Kraft Vertrauens auf die Richtigkeit einer von Anfang an jedoch objektiv unrichtigen Eintragung (§§ 62 ff GBG; „positives materielles Publizitätsprinzip“)	64
bb) Kraft Vertrauens auf die Richtigkeit einer ursprünglich objektiv richtigen, später aber unrichtig gewordenen Eintragung (§ 1500; „negatives materielles Publizitätsprinzip“)	66
V. Eigentumserwerb durch Ersitzung (§§ 1452 ff)	67
1. Allgemeines	67
a) Begriff und Wirkung	67
b) Gegenstand (§§ 1455 ff)	67
c) Ersitzungsfristen und sonstige Voraussetzungen	67
aa) Eigentliche Ersitzung (§ 1466)	67
bb) Uneigentliche Ersitzung (§ 1477)	68

2. Ersitzung des Eigentums an beweglichen Sachen	68
a) Funktion	68
b) Voraussetzungen	69
aa) Voraussetzungen der kurzen Ersitzung des Eigentums an beweglichen Sachen	69
bb) Voraussetzungen der langen Ersitzung des Eigentums an beweglichen Sachen	69
3. Ersitzung des Eigentums an Liegenschaften	69
a) Funktion	69
b) Voraussetzungen	69
VI. Sonstige Eigentumserwerbsarten im Überblick	70
1. Eigentumserwerb durch Verschweigung	70
[a] Durch Bauführung]	70
[b] Durch Verschweigung der Löschungsklage]	70
[aa] Mit Redlichkeit des Erwerbers in kurzer Frist]	70
[bb] Ohne Redlichkeit des Erwerbers in langer Frist]	70
c) Durch Finden (§§ 388 ff)	70
aa) Begriff	70
bb) Pflichten des Finders (§§ 390 f)	71
cc) Rechtsstellung des Finders (§§ 392 ff)	71
2. Eigentumserwerb durch Okkupation (§§ 381 ff)	71
3. Eigentumserwerb durch Enteignung (§ 365)	72
a) Begriff der Enteignung	72
b) Wirkung	72
c) Im Einzelnen	72
4. Eigentumserwerb durch Zuschlag	73
D. Eigentumsverlust	73
E. Eigentumsschutz	74
I. Eigentumsklage (rei vindicatio: § 366)	74
1. Allgemeines	74
a) Begriff	74
b) Aktivlegitimation	74
c) Passivlegitimation	74
aa) Die herrschende Meinung	74
bb) Innehabung der Sache durch den Beklagten nur in fremdem Namen	75
cc) Sonderproblem: Passivlegitimation desjenigen (U), der seine Innehabung von einem Mittelsmann M (= einem Vertragspartner des Eigentümers E, dem dieser die Gewahrsame überlassen hat) ableitet	75
d) Beweislast	76
e) Klagebegehren	76
aa) Allgemeines	76
bb) Sonderformen der rei vindicatio	76
cc) Umfang des Herausgabeanspruchs	76
dd) Umstellung des Herausgabeanspruchs bei Vernichtung oder Beschädigung der eingeklagten Sache	77
2. Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	77
a) Bei Redlichkeit des Besitzers	77
aa) Schadenersatzansprüche Kl→Bekl	77
bb) Ansprüche Kl→Bekl auf den angefallenen Zuwachs (Früchte)	77
cc) Ansprüche Bekl→Kl auf Überlassung der Sache (Recht des Bekl zum Besitz)	78
dd) Aufwandersatzansprüche Bekl→Kl (§§ 331 f)	78
ee) Schadenersatzansprüche Bekl→Kl	79

ff) Preiserstattungsanspruch Bekl→Kl	79
gg) Zurückbehaltungsrecht (ZbR) des Beklagten (§ 471)	79
b) Bei Unredlichkeit des Besitzers	81
aa) Schadenersatzansprüche Kl→Bekl	81
bb) Ansprüche Kl→Bekl auf den angefallenen Zuwachs (Früchte)	81
cc) Ansprüche Bekl→Kl auf Überlassung der Sache (Recht des Bekl zum Besitz)	81
dd) Aufwandersatzansprüche Bekl→Kl	82
ee) Schadenersatzansprüche Bekl→Kl	82
ff) Zurückbehaltungsrecht des Beklagten	82
II. Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria: § 523, 2. Alternative)	82
1. Gesetzliche Regelung	82
2. Erweiterungen durch Lehre und Judikatur	82
3. Allgemeines	83
a) Aktivlegitimation	83
b) Passivlegitimation	83
c) Beweislast	83
III. Weitere Klagen	84
Zweiter Abschnitt:	
Dingliche Sicherungen	85
<i>[A. Eigentumsvorbehalt]</i>	85
B. Pfandrecht (PfR): §§ 447 ff	85
I. Allgemeines	85
1. Begriff, Gegenstand, Umfang, Arten des Pfandrechts	85
a) Begriff; Zweck	85
b) ≠ Bürgschaft (§§ 1346 ff)	86
c) Die gesicherte Forderung	86
d) Gegenstand des Pfandrechts	87
e) Arten von Pfandrechten	88
aa) Rechtsgeschäftliche Pfandrechte	88
bb) Richterliche Pfandrechte	88
cc) Gesetzliche Pfandrechte	89
2. Pfandrechtsprinzipien	89
a) Akzessorietätsprinzip	89
b) Faustpfandprinzip	89
c) Prinzip der ungeteilten Pfandhaftung	90
d) Vorrückungsprinzip	90
e) Spezialitätsprinzip	90
3. Rechtsgeschäftliche Begründung und rechtsgeschäftliche Übertragung des Pfandrechts	91
a) Voraussetzungen des derivativen Pfandrechtserwerbs	91
b) Voraussetzungen der Pfandrechtsübertragung von G an G2	92
4. Redlicher Pfandrechtserwerb	92
5. Rechtsstellung des Pfandgläubigers G	94
a) Rechtsstellung des Faustpfandgläubigers	94
b) Rechtsstellung des Hypothekars bzw der mehreren Hypothekare untereinander	94
6. Pfandverwertung	95
a) Gerichtliche Pfandverwertung	95
b) Besondere Arten der Pfandverwertung	96
c) Gerichtliche Pfandverwertung gegen D	96
d) Außergerichtliche Verwertung beweglicher körperlicher Pfänder (§§ 466a–e idFd HaRÄG)	96

e) Verbotene Vereinbarungen (§§ 1371 f)	97
7. Erlöschen des Pfandrechts	97
II. Wichtige Einzelfragen	98
1. Afterpfand	98
2. Ertragshypothek	98
3. Höchstbetragshypothek	99
4. Simultanhypothek	99
a) Begriff	99
b) § 222 EO	99
c) „Freilassung“ einzelner Liegenschaften	100
5. Umschuldung	101
a) Forderungsentkleidete Eigentümerhypothek (§ 469)	101
b) Rangvorbehalt (§ 58 GBG)	101
c) Bedingte Pfandrechteintragung (§ 59 GBG)	102
6. Echte (forderungsbekleidete) Eigentümerhypothek (§§ 1446, 470 S 2)	102
C. Sicherungsübereignung (SÜ)	103
I. Begriff	103
II. Entwicklung	103
1. 19. Jahrhundert	103
2. Judikatur	103
III. Rechtsfolgen	103
[D. Sicherungsabtretung]	104
[E. Zurückbehaltungsrecht]	104
Dritter Abschnitt:	
Sonstige beschränkte dingliche Rechte	105
A. Servituten (Dienstbarkeiten): §§ 472 ff	105
I. Begriff	105
II. Arten	105
1. Grunddienstbarkeiten (Real-, Prädialservituten; „Gerechtigkeiten“)	105
2. Persönliche Dienstbarkeiten (Personalservituten)	106
a) Allgemeines	106
b) Die drei gesetzlich geregelten Personalservituten	106
III. Begründung von Servituten	108
1. Derivative Begründung	108
2. Originärer Erwerb	108
IV. Schutz von Servituten	109
V. Erlöschen von Servituten	109
VI. Sonderfälle	110
1. „Obligatorische“, insbesondere „offenkundige“ Servitut	110
2. Legalservitut	110
3. Scheinservitut	110
4. Irregularservitut	111
5. Servitut der Schiabfahrt	111
B. Reallastberechtigungen (§§ 9, 12 GBG)	111
[C. Wohnungseigentum]	111
[D. Baurecht]	112
[E. Bergwerksberechtigung]	112
Stichwortverzeichnis	113