

Inhaltsübersicht

Erster Teil: Grundlagen des Sachenrechts

§ 1. Grundbegriffe und Grundsätze	1
§ 2. Besitz	19
§ 3. Grundbuch	44

Zweiter Teil: Eigentum

§ 4. Begriff und Inhalt des Eigentumsrechts	73
§ 5. Gemeinschaft des Eigentums	90
§ 6. Erwerb und Verlust des Eigentums	118
§ 7. Klagen aus dem Eigentum	159
§ 8. Eigentumsvorbehalt	165

Dritter Teil: Pfandrecht

§ 9. Grundsätze und Inhalt des Pfandrechts	177
§ 10. Erwerb und Übertragung des Pfandrechts	191
§ 11. Schutz und Verwertung des Pfandrechts	209
§ 12. Erlöschen des Pfandrechts	223
§ 13. Sonderformen des Grundpfandes	231
§ 14. Andere Arten von Sicherheiten	244

Vierter Teil: Dienstbarkeit, Reallast, Baurecht

§ 15. Dienstbarkeit	253
§ 16. Reallast	273
§ 17. Baurecht	276

Inhaltsverzeichnis

	Rz	Seite
Abkürzungsverzeichnis	XIX	
Erster Teil: Grundlagen des Sachenrechts		
§ 1. Grundbegriffe und Grundsätze	1/1	1
A. Sachenrecht als Teilgebiet des bürgerlichen Rechts	1/1	1
B. Sachenrechtliche Grundsätze	1/5	2
C. Sachen im Rechtssinn	1/10	4
I. Sachbegriff	1/10	4
II. Einteilung der Sachen	1/12	5
1. Staatsgut – Privatgut	1/12	5
2. Bewegliche – unbewegliche Sachen	1/13	5
3. Verbrauchbare – unverbrauchbare Sachen	1/16	7
4. Gesamtsache	1/17	7
5. Nebensachen	1/19	8
a) Überblick	1/19	8
b) Unselbständige Bestandteile	1/20	9
c) Selbständige Bestandteile und Zubehör	1/22	9
d) Sonderregelungen für Bestandteile und Zubehör	1/32	13
aa) Kellereigentum	1/32	13
bb) Superädifikate	1/33	13
cc) Maschinen	1/40	16
e) Zuwachs; Früchte	1/44	18
§ 2. Besitz	2/1	19
A. Rechtliche Bedeutung des Besitzes	2/1	19
B. Innehabung – Besitz	2/5	20
C. Objekte und Kategorien des Besitzes	2/7	21
I. Objekte des Besitzes	2/7	21
II. Sach- und Rechtsbesitz	2/9	21
III. Natural- und Tabularbesitz	2/12	22
IV. Teil- und Mitbesitz	2/13	23
D. Qualifikationen des Besitzes	2/16	23
I. Rechtmäßigkeit	2/16	23
II. Redlichkeit	2/21	25

	Rz	Seite
III. Echtheit	2/26	27
IV. Rechtlicher Besitz	2/29	28
E. Erwerb des Besitzes	2/30	28
I. Erwerbsarten	2/30	28
II. Zweiseitiger Besitzerwerb	2/33	29
1. Überblick	2/33	29
2. Gewahrsamsänderung	2/34	29
a) Körperliche Übergabe	2/34	29
b) Übergabe durch Zeichen	2/35	30
c) Übergabe durch Erklärung	2/37	31
3. Besitzwille	2/43	33
4. Besitzerwerb durch Gehilfen	2/45	34
F. Verlust des Besitzes	2/48	34
G. Besitzschutz	2/54	36
I. Selbsthilfe	2/54	36
II. Besitzklagen	2/55	37
1. Besitzstörung, Besitzentziehung	2/55	37
2. Voraussetzungen	2/57	37
3. Rechtsfolgen	2/64	40
4. Sonderformen des Besitzschutzes	2/66	41
III. Publizianische Klage	2/68	42
 §3. Grundbuch	 3/1	 44
A. Öffentliche Bücher im Sachenrecht	3/1	44
B. Bedeutung des Grundbuchs	3/3	45
C. Aufbau und Funktionsweise des Grundbuchs	3/6	46
I. Grundstücke; Grundbuchkörper	3/6	46
II. Einrichtungen des Grundbuchs	3/9	47
1. Grundbuch	3/9	47
2. Hilfseinrichtungen	3/17	50
III. Arten von Eintragungen	3/19	51
1. Allgemeines	3/19	51
2. Einverleibung	3/22	52
3. Vormerkung	3/25	54
4. Anmerkung	3/30	56
5. Ab- und Zuschreibung	3/32	57
6. Löschung	3/35	58
D. Grundbuchsprinzipien	3/36	58
I. Eintragungsgrundsatz	3/36	58
II. Öffentlichkeitsgrundsatz (formelles Publizitätsprinzip)	3/39	59
III. Vertrauensgrundsatz (materielles Publizitätsprinzip)	3/40	59
IV. Prioritätsgrundsatz	3/42	60
1. Bedeutung und Bestimmung der Rangordnung	3/42	60
2. Vorrangseinräumung	3/46	61
3. Anmerkung der Rangordnung	3/51	63
V. Bücherlicher Vormann	3/56	65

	Rz	Seite
VI. Spezialitätsgrundsatz	3/58	66
VII. Antragsgrundsatz	3/59	66
VIII. Legalitätsgrundsatz	3/61	67
E. Anhang: Urkundenhinterlegung	3/62	68
 Zweiter Teil: Eigentum		
§ 4. Begriff und Inhalt des Eigentumsrechts	4/1	73
A. Eigentum als Vollrecht	4/1	73
B. Beschränkungen des Eigentums	4/3	73
I. Überblick	4/3	73
II. Nachbarrecht des ABGB	4/5	74
1. Verbotene Einwirkungen	4/6	75
2. Erlaubte Einwirkungen einer genehmigten Anlage	4/18	80
3. Grundstücksvertiefung	4/22	83
4. Grundstücksgrenzen	4/25	84
a) Grenzeinrichtungen	4/25	84
b) Grenzstreitigkeiten	4/27	84
c) Grenzbaum	4/29	85
III. Veräußerungs- und Belastungsverbot	4/30	86
§ 5. Gemeinschaft des Eigentums	5/1	90
A. Stockwerkseigentum; Gesamthandeigentum	5/2	90
B. Schlichtes Miteigentum	5/4	91
I. Entstehung und Regelung des Miteigentums	5/4	91
II. Rechte der Teilhaber	5/6	92
1. Rechte an der gemeinsamen Sache	5/6	92
2. Rechte bezüglich des Anteils	5/12	94
3. Verwaltungsrechte	5/13	94
a) Überblick	5/13	94
b) Ordentliche Verwaltung	5/14	95
c) Außerordentliche Verwaltung	5/16	95
d) Bestellung eines Verwalters	5/19	96
4. Aufhebungsanspruch	5/22	97
III. Pflichten der Teilhaber	5/27	99
C. Wohnungseigentum	5/28	100
I. Inhalt und Gegenstand des Wohnungseigentums	5/28	100
II. Begründung von Wohnungseigentum	5/31	101
III. Schutz des werdenden Wohnungseigentümers	5/37	104
IV. Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts und der allgemeinen Teile der Liegenschaft	5/44	108
1. Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts	5/44	108
2. Nutzung der allgemeinen Teile der Liegenschaft	5/45	109
V. Eigentümergemeinschaft; Verwalter	5/46	109
VI. Verwaltung der Liegenschaft	5/52	113
VII. Aufwendungen und Nutzungen	5/56	115
VIII. Beendigung des Wohnungseigentums	5/59	116

	Rz	Seite
1. Erlöschen des Wohnungseigentums	5/59	116
2. Ausschließung von Wohnungseigentümern	5/60	116
§ 6. Erwerb und Verlust des Eigentums	6/1	118
A. Eigentumserwerbsarten	6/1	118
B. Unmittelbarer und mittelbarer einseitiger Erwerb	6/2	118
I. Zueignung	6/2	118
II. Fund	6/6	120
III. Schatzfund	6/13	123
IV. Beuterecht und Bergelohn	6/14	124
V. Zuwachs	6/15	124
1. Natürlicher Zuwachs	6/16	124
2. Künstlicher Zuwachs	6/17	125
a) Verarbeitung und Vereinigung	6/17	125
b) Vermengung nach § 371	6/25	127
c) Bauführung	6/27	128
d) Säen und Pflanzen	6/35	132
C. Zweiseitiger Erwerb	6/36	132
I. Derivativer Erwerb	6/36	132
II. Eigentumserwerb kraft guten Glaubens	6/45	135
1. Bewegliche Sachen	6/46	136
a) § 367	6/46	136
b) § 371	6/59	141
c) Gutgläubiger lastenfreier Erwerb	6/61	142
2. Liegenschaften	6/64	143
a) Überblick	6/64	143
b) Redlichkeit	6/65	144
c) Ursprüngliche Unrichtigkeit	6/70	145
d) Nachträgliche Unrichtigkeit und Unvollständigkeit	6/74	147
3. § 824	6/77	148
III. Übergabe im Wege des Streckengeschäfts	6/78	148
D. Ersitzung	6/85	151
E. Zuschlag in der Zwangsversteigerung	6/95	155
F. Enteignung	6/97	156
G. Verlust des Eigentums	6/100	158
§ 7. Klagen aus dem Eigentum	7/1	159
A. Herausgabe- und Räumungsklage (rei vindicatio)	7/1	159
I. Voraussetzungen	7/1	159
II. Umfang des Herausgabeanspruchs	7/4	160
III. Gegenansprüche des Besitzers	7/8	161
IV. Herausgabepflichten und Gegenansprüche des Rechtsbesitzers	7/11	162
B. Eigentumsfreiheitsklage	7/12	163
§ 8. Eigentumsvorbehalt	8/1	165
A. Einfacher Eigentumsvorbehalt	8/1	165

	Rz	Seite
I. Zulässigkeit und Zustandekommen	8/1	165
II. Sachenrechtliche Seite des Eigentumsvorbehalts	8/6	167
III. Verarbeitung und Weiterveräußerung der Vorbehaltssache	8/10	168
1. Verarbeitung; Vermengung	8/10	168
2. Weiterveräußerung	8/11	169
a) Veräußerung des Anwartschaftsrechts	8/11	169
b) Veräußerung des Eigentums	8/13	170
IV. Erlöschen des Eigentumsvorbehalts	8/19	172
B. Sonderformen des Eigentumsvorbehalts	8/22	173
I. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	8/22	173
II. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	8/26	175

Dritter Teil: Pfandrecht

§ 9. Grundsätze und Inhalt des Pfandrechts	9/1	177
A. Definition des Pfandrechts	9/1	177
B. Prinzipien des Pfandrechts	9/2	177
I. Akzessorietätsprinzip	9/2	177
II. Recht an fremder Sache	9/6	178
III. Spezialitätsgrundsatz	9/7	179
IV. Ungeteilte Pfandhaftung	9/9	180
C. Gegenstand des Pfandrechts	9/10	180
D. Inhalt und Umfang des Pfandrechts	9/19	184
I. Pfandbestellungsvertrag	9/19	184
1. Beschaffenheit und Inhalt	9/19	184
2. Verbotene Bestimmungen	9/21	185
II. Rechte und Pflichten des Pfandgläubigers vor der Pfandreife	9/27	187
1. Pflichten	9/27	187
2. Recht auf ein Ersatzpfand	9/30	188
III. Umfang	9/35	189

§ 10. Erwerb und Übertragung des Pfandrechts	10/1	191
A. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	10/1	191
I. Derivativer Erwerb	10/1	191
1. Titel- und Verfügungsgeschäft	10/1	191
2. Modus	10/4	192
3. Besonderheiten des Afterpfandrechts	10/10	195
II. Gutgläubiger Pfandrechtserwerb	10/15	198
1. Überblick	10/15	198
2. Pfand an beweglichen Sachen	10/17	198
3. Liegenschaftspfand	10/23	200
B. Richterliches Pfandrecht	10/25	201
C. Gesetzliches Pfandrecht	10/28	202
D. Übertragung des Pfandrechts	10/30	204
I. Titel und Modus	10/30	204
II. Übertragung der besicherten Forderung	10/34	205
III. Position des Erwerbers des Pfandrechts	10/36	206

	Rz	Seite
IV. Gutgläubiger Erwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts	10/40	207
1. Pfand an beweglichen Sachen	10/40	207
2. Liegenschaftspfand	10/42	207
 § 11. Schutz und Verwertung des Pfandrechts	11/1	209
A. Schutz des Pfandrechts	11/1	209
I. Pfandklage	11/1	209
II. Devastationsklage	11/3	209
B. Verwertung des Pfandes	11/5	211
I. Bedeutung des Ranges	11/5	211
II. Pfandrang im Verwertungsverfahren	11/8	212
1. Pfand an Fahrnis und Rechten	11/8	212
2. Liegenschaftspfand	11/12	213
III. Befriedigung aus dem Pfand	11/17	214
1. Das Befriedigungsrecht des Pfandgläubigers	11/17	214
2. Exekutive Verwertung	11/19	215
3. Außergerichtliche Verwertung	11/26	218
 § 12. Erlöschen des Pfandrechts	12/1	223
A. Untergang der Pfandsache	12/2	223
B. Verzicht des Pfandgläubigers auf das Pfandrecht	12/3	223
C. Rückstellung des Faustpfandes	12/4	224
D. Zeitablauf	12/6	225
E. Tilgung der besicherten Forderung	12/8	225
I. Erlöschen des Pfandrechts	12/8	225
II. Verfügungsrecht nach § 469	12/10	226
1. Entstehen und Inhalt des Verfügungsrechts	12/10	226
2. Rangvorbehalt	12/14	227
3. Bedingte Pfandrechtseintragung	12/15	227
4. Beschränkung des Verfügungsrechts	12/16	228
III. Verfügungsrecht nach § 1446	12/18	229
F. Verjährung des Pfandrechts	12/20	229
 § 13. Sonderformen des Grundpfandes	13/1	231
A. Höchstbetragshypothek	13/1	231
B. Simultanhypothek	13/14	235
I. Sonderform des Gesamtpfandes	13/14	235
II. Haftungsgrundsätze	13/16	236
III. Exekutive Verwertung der Simultanhypothek	13/25	239
IV. Grundbürgerliche Behandlung der Simultanhypothek	13/30	241
C. Teilschuldverschreibung und Pfandbrief	13/32	242
I. Teilschuldverschreibung	13/32	242
II. Pfandbrief	13/33	243
 § 14. Andere Arten von Sicherheiten	14/1	244
A. Zurückbehaltungsrecht	14/1	244

	Rz	Seite
B. Sicherungseigentum	14/10	247
C. Sicherungsabtretung	14/17	250
Vierter Teil: Dienstbarkeit, Reallast, Baurecht		
§ 15. Dienstbarkeit	15/1	253
A. Inhalt und Einteilung der Dienstbarkeiten	15/1	253
I. Begriff und Objekte	15/1	253
II. Einteilung	15/3	254
B. Gemeinsame Grundsätze der Dienstbarkeiten	15/7	255
I. Duldungspflicht	15/7	255
II. Unübertragbarkeit	15/8	255
III. Unteilbarkeit	15/9	255
IV. Ausübungsschranken	15/10	256
V. Zweckgebundenheit	15/12	257
C. Erwerb der Dienstbarkeit	15/13	257
I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	15/14	257
1. Titel und Verfügungsgeschäft	15/14	257
2. Modus	15/17	258
3. Gutgläubiger Erwerb	15/19	260
II. Gesetzlicher Erwerb	15/20	261
III. Erwerb kraft behördlicher Verfügung	15/21	261
D. Spezielle Regelungen für Dienstbarkeiten	15/23	262
I. Grunddienstbarkeiten	15/24	262
1. Felddienstbarkeiten	15/24	262
2. Hausdienstbarkeiten	15/28	263
II. Persönliche Dienstbarkeiten	15/30	264
1. Gebrauchsrecht	15/30	264
2. Fruchtgenuss	15/33	265
3. Wohnungsrecht	15/39	267
E. Schutz und Erlöschen der Dienstbarkeiten	15/42	268
I. Schutz der Dienstbarkeiten	15/42	268
1. Actio confessoria	15/42	268
2. Actio negatoria	15/44	269
II. Erlöschen der Dienstbarkeiten	15/45	269
1. Vereinigung	15/46	269
2. Verjährung	15/47	270
3. Außerordentliche Kündigung	15/49	270
4. Zwecklosigkeit	15/50	270
5. Untergang des dienenden oder herrschenden Gutes	15/51	271
6. Zeitablauf	15/52	271
7. Tod des Berechtigten	15/53	272
§ 16. Reallast	16/1	273
A. Begriff und Einteilung der Reallast	16/1	273
B. Erwerb, Inhalt und Beendigung der Reallast	16/5	274
C. Ausgedinge	16/9	275

Inhaltsverzeichnis

	Rz	Seite
§ 17. Baurecht	17/1	276
Paragraphenregister		279
Sachverzeichnis		291