

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Inhaltsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XXXIII
Abkürzungsverzeichnis	LI

Das Eigentum 1

Erstes Kapitel: Allgemeine Bestimmungen 3

Erster Abschnitt: Eigentumsordnung und Eigentumsbegriff 4

§ 1	Verschiedenheit der Eigentumsordnungen	4
§ 2	Einheitlichkeit des Eigentumsbegriffs	7

Zweiter Abschnitt: Der Inhalt des Eigentums 22

§ 3	Das Recht der Verfügung nach eigenem Belieben	22
§ 4	Eigentum und beschränkte dingliche Rechte	25
§ 5	Persönliche Rechte mit verstärkter Wirkung	28
§ 6	Der Schutz des Eigentums	34

Dritter Abschnitt: Der Umfang des Eigentums (Bestandteil und Zugehör) .. 46

§ 7	Das Problem und seine Lösungen	46
§ 8	Bestandteil	49
§ 9	Zugehör	55
§ 10	Natürliche Früchte	65

Vierter Abschnitt: Gemeinschaftliches Eigentum 70

Erster Unterabschnitt: Rechtsgemeinschaft und Miteigentum 70

§ 11	Die Rechtsgemeinschaft	70
§ 12	Das Miteigentum	76

<i>Zweiter Unterabschnitt: Das Stockwerkeigentum</i>	130
§ 13 Ziel und Zweck	133
§ 14 Das Sonderrecht des Stockwerkeigentümers	136
§ 15 Die Begründung des Stockwerkeigentums	158
§ 16 Die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer	167
<i>Dritter Unterabschnitt: Das Gesamteigentum</i>	193
§ 17 Allgemeines und Gegenstand	193
§ 18 Die Wirkungen des Gesamteigentums	204
§ 19 Die Aufhebung des Gesamteigentums	210
Zweites Kapitel: Das Grundeigentum	217
Erster Abschnitt: Gegenstand, Erwerb und Verlust des Grundeigentums ..	218
§ 20 Bedeutung der Unterscheidung von Grundstücks- und Fahrnisrecht	218
§ 21 Begriff und Arten des Grundstücks	221
§ 22 Herrenlose und öffentliche Sachen im Sinne von Art. 664 ZGB	231
§ 23 Die grundbuchliche Eigentumsübertragung	240
§ 24 Der ausserbuchliche Eigentumserwerb	257
§ 25 Der Verlust des Grundeigentums	291
Zweiter Abschnitt: Der Umfang der Liegenschaft als Gegenstand des Grundeigentums	300
§ 26 Die horizontale Ausdehnung der Liegenschaft (Art. 668 ff. ZGB)	301
§ 27 Die vertikale Ausdehnung der Liegenschaft und das Akzessionsprinzip (Art. 667 ZGB)	311
§ 28 Der Einbau und der Überbau	317
Dritter Abschnitt: Beschränkungen des Grundeigentums	330
§ 29 Gesetzliche Eigentumsbeschränkungen	330
§ 30 Gesetzliche Verfügungsbeschränkungen	338
§ 31 Das Nachbarrecht und die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers ...	348
§ 32 Graben und Bauen	368
§ 33 Pflanzen	373
§ 34 Wasserablauf und Entwässerung	377

§ 35	Das Durchleitungsrecht	381
§ 36	Der Notweg	387
§ 37	Kantonale Weg- und Zutrittsrechte	392
§ 38	Das Recht auf Zutritt und Abwehr	395
§ 39	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (Art. 702 und 703 ZGB)	402
Vierter Abschnitt: Quellen, Bäche und Grundwasser		404
§ 40	Quellen, Bäche und Grundwasser im Allgemeinen	404
§ 41	Nachbarliche Notrechte an Quellen, Bächen und Brunnen	413
Drittes Kapitel: Das Fahrniseigentum		419
Erster Abschnitt: Das Fahrniseigentum im Allgemeinen		420
§ 42	Grundeigentum und Fahrniseigentum	420
§ 43	Die Gegenstände des Fahrniseigentums (Art. 713 ZGB)	425
Zweiter Abschnitt: Der rechtsgeschäftliche Erwerb von Fahrniseigentum ..		428
§ 44	Derivativer und originärer Eigentumserwerb	428
§ 45	Das Traditionsprinzip	430
§ 46	Das Verpflichtungs- oder Grundgeschäft	432
§ 47	Die Tradition	434
§ 48	Der Erwerb ohne Übertragung des Besitzes	438
§ 49	Der Erwerb vom Nichtverfügungsberechtigten kraft guten Glaubens ...	442
§ 50	Der Eigentumsvorbehalt	450
Dritter Abschnitt: Die Tatbestände des gesetzlichen Erwerbs und der Verlust des Fahrniseigentums		463
§ 51	Der originäre Eigentumserwerb und der Eigentumsverlust (Art. 718–729 ZGB)	463
§ 52	Die Aneignung (Art. 718 ZGB)	465
§ 53	Herrenlos werdende Tiere (Art. 719 ZGB)	469
§ 54	Der Fund (Art. 720–722 ZGB)	471
§ 55	Der Haus- und Anstaltsfund	479
§ 56	Der verborgene Schatz (Art. 723 ZGB)	482

§ 57	Gegenstände von wissenschaftlichem Wert (Art. 724 ZGB)	488
§ 58	Die Zuführung (Art. 725 ZGB)	493
§ 59	Die Verarbeitung (Art. 726 ZGB)	496
§ 60	Verbindung und Vermischung (Art. 727 ZGB)	504
§ 61	Die Ersitzung	511
§ 62	Der Verlust des Fahrniseigentums	521
Der Besitz		527
Erstes Kapitel: Grundsätzliches und geschichtliche Grundlagen		529
§ 63	Einleitung	530
Zweites Kapitel: Tatbestand und Arten des Besitzes		537
§ 64	Subjekt und Objekt des Besitzes – Sachbesitz und Rechtsbesitz	538
§ 65	Der Besitz als tatsächliche Gewalt	546
§ 66	Der Besitzwille	549
§ 67	Arten des Besitzes	551
§ 68	Besitzdienung, Gewahrsam und Halterschaft	557
Drittes Kapitel: Erwerb und Verlust des Besitzes		563
§ 69	Originärer Besitzerwerb	564
§ 70	Die Gesamtnachfolge (Universalsukzession) in den Besitz	565
§ 71	Derivativer Besitzerwerb	569
§ 72	Besitzerwerb durch Stellvertretung	590
§ 73	Der Verlust des Besitzes	593
Viertes Kapitel: Die Rechtswirkungen des Besitzes		597
§ 74	Der Schutz des Besitzes gegen verbotene Eigenmacht	598
§ 75	Die Vermutungswirkung des Fahrnisbesitzes	622
§ 76	Die Übertragungswirkung des Besitzes	632
§ 77	Die Gutgläubenswirkung des Besitzes (Erwerb vom Nichtberechtigten)	635
§ 78	Erweiterte Gutgläubenswirkung unter besonderen Voraussetzungen oder an besonderen Sachen	662

§ 79 Die Angriffswirkung des früheren Besitzes: Die Besitzrechts- oder Fahrnisklage	671
Fünftes Kapitel: Verantwortlichkeit und Ersatzansprüche des nichtberechtigten Besitzers	683
§ 80 Grundsätzliche Bedeutung der Art. 938–940 ZGB	684
§ 81 Verantwortlichkeit und Ansprüche des gutgläubigen Besitzers	690
§ 82 Verantwortlichkeit und Ansprüche des bösgläubigen Besitzers	695
Gesetzesregister	701
Sachregister	721

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Inhaltsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XXXIII
Abkürzungsverzeichnis	LI

Das Eigentum 1

Erstes Kapitel: Allgemeine Bestimmungen 3

Erster Abschnitt: Eigentumsordnung und Eigentumsbegriff 4

§ 1	Verschiedenheit der Eigentumsordnungen	4
§ 2	Einheitlichkeit des Eigentumsbegriffs	7
I.	Die Notwendigkeit eines abstrakten Eigentumsbegriffs	7
II.	Der Eigentumsbegriff des ZGB	8
III.	Einheitlichkeit des Eigentumsbegriffs im Grundstücks- und im Fahrnisrecht	12
IV.	Die rechtliche Natur der dinglichen Sachherrschaft	12
V.	Objekte der dinglichen Rechte	14
1.	Sachen	14
a)	Der Begriff	14
b)	Die Einteilung der Sachen	17
2.	Andere Objekte von dinglichen Rechten?	18

Zweiter Abschnitt: Der Inhalt des Eigentums 22

§ 3	Das Recht der Verfügung nach eigenem Belieben	22
§ 4	Eigentum und beschränkte dingliche Rechte	25
§ 5	Persönliche Rechte mit verstärkter Wirkung	28
I.	Vorgemerkte persönliche Rechte	28
II.	Das ius ad rem	29
III.	Die Realobligation	30
IV.	Die dingliche Anwartschaft auf das Eigentum, Abgrenzung zu befristetem Eigentum und fiduziarisches Eigentum	31
§ 6	Der Schutz des Eigentums	34
I.	Übersicht	34

II.	Die Klage auf Herausgabe der Sache (Eigentumsklage, rei vindicatio, Vindikation)	35
III.	Die Klage zur Abwehr ungerechtfertigter Einwirkungen (Eigentumsfreiheitsklage, actio negatoria)	40
IV.	Die Eigentumsfeststellungsklage	44
Dritter Abschnitt: Der Umfang des Eigentums (Bestandteil und Zugehör) ..		46
§ 7	Das Problem und seine Lösungen	46
§ 8	Bestandteil	49
I.	Der Begriff	49
II.	Die Wirkung	52
§ 9	Zugehör	55
I.	Der Begriff	55
1.	Die Zweckbestimmung der Nebensachen	56
2.	Die räumliche Beziehung	57
3.	Die auf Dauer angelegte Beziehung	57
4.	Ortsgebrauch oder klarer Wille des Eigentümers (sog. Widmung)	58
II.	Die Wirkung	61
1.	Schicksalsgemeinschaft im Rechtsverkehr und ihre Ausnahmen	61
2.	Eigentumsübertragung und Verpfändung ohne Besitzübergabe ..	63
III.	Zugehörähnliche Verhältnisse	64
§ 10	Natürliche Früchte	65
I.	Der Begriff	65
II.	Die Frucht als Bestandteil der sie liefernden Hauptsache	66
III.	Das Fruchtziehungsrecht	68
IV.	Pfändung und Verpfändung der Früchte	68
Vierter Abschnitt: Gemeinschaftliches Eigentum		70
<i>Erster Unterabschnitt: Rechtsgemeinschaft und Miteigentum</i>		<i>70</i>
§ 11	Die Rechtsgemeinschaft	70
§ 12	Das Miteigentum	76
I.	Einleitung	76
II.	Der Begriff	77
1.	Die Eigentumszuständigkeit	77
2.	Der Miteigentumsanteil	78
a)	Sachenrechtlicher Entstehungsgrund	78
b)	Arithmetische Fixierung der Anteile	78
c)	Verselbständigung der Anteile	79
3.	Teilbarkeit der Quoten	80
III.	Miteigentumsgemeinschaft und einfache Gesellschaft	80

IV.	Miteigentumsgemeinschaft mit körperschaftlicher Nutzungs- und Verwaltungsorganisation	81
V.	Entstehung und Erwerb des Miteigentums	82
	1. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	82
	2. Entstehung von Gesetzes wegen	83
	3. Entstehung aufgrund gerichtlichen Entscheids oder behördlicher Verfügung	84
VI.	Selbständiges und unselbständiges Miteigentum	85
VII.	Die Verfügung über den Anteil	86
	1. Veräußerung und Verpfändung	86
	2. Errichtung von Dienstbarkeiten	88
	3. Veräußerungsbeschränkung	89
	4. Der Verzicht	90
VIII.	Die Nutzungs- und Verwaltungsordnung	91
IX.	Die Zuständigkeit zur Anordnung und Ausführung von Verwaltungsmassnahmen	94
	1. Gewöhnliche und wichtigere Verwaltungshandlungen	94
	2. Notwendige, nützliche und luxuriöse bauliche Massnahmen ...	96
X.	Verbindlichkeit der Gemeinschaftsordnung für neue Miteigentümer	100
XI.	Lasten, Kosten und Entschädigungen	102
XII.	Interner Eigentums- und Besitzesschutz	104
XIII.	Der Ausschluss aus der Gemeinschaft der Miteigentümer	106
	1. Voraussetzungen und Verfahren des Ausschlusses	106
	2. Die Verwertung des Miteigentumsanteils	110
XIV.	Die Verfügung über die Sache	111
	1. Die Verfügung im engeren Sinne	111
	a) Nach Gesetz	111
	b) Nach vertraglicher Zuständigkeitsordnung	112
	2. Verfügungsbeschränkung	112
	3. Die Änderung der Zweckbestimmung	114
	4. Die Vertretung der Sache	115
XV.	Die Aufhebung des Miteigentums	116
	1. Einleitung	116
	2. Der gesetzliche Aufhebungsanspruch	117
	3. Arten der Teilung	119
	a) Einleitung	119
	b) Körperliche Teilung	120
	c) Verkauf aus freier Hand	120
	d) Versteigerung	121
	e) Übertragung der ganzen Sache auf einen oder mehrere Miteigentümer unter Auskauf der anderen Miteigentümer ..	121
	4. Aufhebung durch das Gericht	121
	5. Ausnahmen und Beschränkungen	124
	a) Zur Unzeit verlangte Aufhebung	124
	b) Bestimmung der Sache für einen dauernden Zweck	124

c) Vertragliche Beschränkung des Aufhebungsanspruchs	125
d) Stockwerkeigentum	128
6. Spezialregelung für Tiere im häuslichen Bereich	128
<i>Zweiter Unterabschnitt: Das Stockwerkeigentum</i>	130
§ 13 Ziel und Zweck	133
I. Die eigenen Wohnungs- und Geschäftsräumlichkeiten	133
II. Altrechtliches und in Ersatzformen umgewandeltes Stockwerkeigentum	134
§ 14 Das Sonderrecht des Stockwerkeigentümers	136
I. Allgemeines	136
1. Grundlagen	136
2. Formen des Stockwerkeigentums	139
3. Unterschiede zwischen dem gewöhnlichen Miteigentum und dem Stockwerkeigentum	140
4. Teile im Sonderrecht	141
5. Gemeinschaftliche Teile	142
II. Inhalt und Beschränkungen des Sonderrechts	144
1. Benutzung	144
2. Verwaltung	145
3. Bauliche Ausgestaltung	146
4. Erfordernis der Abgeschlossenheit und des eigenen Zugangs der einzelnen Stockwerkeigentumseinheiten	146
III. Verpflichtungen	147
1. Unterhaltungspflicht	147
2. Beitragspflicht	148
IV. Verfügungen	152
V. Der Aufhebungsanspruch	154
VI. Das Stockwerkeigentum in der Zwangsvollstreckung	157
1. Das gemeinschaftliche Grundstück	157
2. Einzelne Stockwerkeigentumsanteile	157
§ 15 Die Begründung des Stockwerkeigentums	158
I. Das Rechtsgeschäft	158
1. Übersicht	158
2. Formvorschriften	161
3. Das Objekt des Rechtsgeschäfts	163
II. Die Eintragung in das Grundbuch	163
III. Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes	165
§ 16 Die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer	167
I. Organisation	167
1. Die Versammlung der Stockwerkeigentümer	167
a) Rechtsnatur	167
b) Kompetenzen	168

c) Beschlussfassung	169
d) Anfechtung von Beschlüssen	173
2. Ausschuss und Abgeordneter	175
3. Der Verwalter	176
a) Funktion	176
b) Bestellung	177
c) Abberufung	179
d) Aufgaben	180
II. Reglement	184
III. Die Vermögens- und Handlungsfähigkeit der Stockwerkeigentümergeinschaft	186
1. Grundlagen	186
2. Beschränkte Vermögensfähigkeit	186
3. Beschränkte Handlungsfähigkeit	187
4. Beschränkte Prozess- und Betreuungsfähigkeit	188
a) Allgemeines	188
b) Beschränkte aktive Prozess- und Betreuungsfähigkeit	188
c) Beschränkte passive Prozess- und Betreuungsfähigkeit	188
5. Sicherungsrechte der Stockwerkeigentümergeinschaft	189
a) Allgemeines	189
b) Gesetzliches Pfandrecht	190
c) Retentionsrecht	191
d) Arrest	192
<i>Dritter Unterabschnitt: Das Gesamteigentum</i>	193
§ 17 Allgemeines und Gegenstand	193
I. Allgemeines	193
1. Begriff	193
2. Abgrenzung zum Miteigentum	197
3. Geschichtliches und Rechtsvergleich	197
II. Gegenstand	199
III. Haftung für gemeinschaftliche Schulden	200
IV. Gesamteigentum in der Zwangsvollstreckung	202
V. Gesamteigentum und Steuern	203
§ 18 Die Wirkungen des Gesamteigentums	204
§ 19 Die Aufhebung des Gesamteigentums	210
Zweites Kapitel: Das Grundeigentum	217
Erster Abschnitt: Gegenstand, Erwerb und Verlust des Grundeigentums ..	218
§ 20 Bedeutung der Unterscheidung von Grundstücks- und Fahrnisrecht	218
§ 21 Begriff und Arten des Grundstücks	221
I. Allgemeines	221

II.	Grundstücke und ihnen im Rechtsverkehr gleichgestellte Rechte ..	222
1.	Liegenschaften (Art. 655 Abs. 2 Ziff. 1 ZGB)	222
2.	In das Grundbuch aufgenommene selbständige und dauernde Rechte (Art. 655 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB)	223
3.	Bergwerke (Art. 655 Abs. 2 Ziff. 3 ZGB)	227
4.	Miteigentumsanteile an Grundstücken (Art. 655 Abs. 2 Ziff. 4 ZGB)	228
III.	Unselbständiges Eigentum (Art. 655a ZGB)	228
§ 22	Herrenlose und öffentliche Sachen im Sinne von Art. 664 ZGB	231
I.	Allgemeines	231
II.	Herrenlose und öffentliche Sachen als Objekte des vorbehaltenen öffentlichen Rechts (Art. 664 Abs. 1 ZGB)	232
1.	Begriff der herrenlosen Sachen	232
2.	Begriff der öffentlichen Sachen	233
III.	Vermutung der Rechtszuständigkeit des Gemeinwesens (Art. 664 Abs. 2 ZGB)	236
IV.	Kantonale Kompetenz zur Regelung der Aneignung herrenlosen Landes und der Nutzung öffentlicher Sachen (Art. 664 Abs. 3 ZGB)	238
§ 23	Die grundbuchliche Eigentumsübertragung	240
I.	Das Eintragungsprinzip	241
II.	Voraussetzungen der Eintragung	243
1.	Ausweis über den Rechtsgrund	243
a)	Der Begriff	243
b)	Die öffentliche Beurkundung	244
aa)	Zweck und Durchführung	244
bb)	Gegenstand der öffentlichen Beurkundung	246
cc)	Formmangel	247
dd)	Folgen des Formmangels	248
c)	Vorbehalt anderer Formen des Grundgeschäfts	249
2.	Ausweis über das Verfügungsrecht	250
III.	Der Verfügungsakt	251
IV.	Recht auf Eintragung	254
§ 24	Der ausserbuchliche Eigentumserwerb	257
I.	Die Aneignung (Art. 658 ZGB)	257
1.	Aneignung eines im Grundbuch eingetragenen Grundstücks (Art. 658 Abs. 1 ZGB)	257
2.	Aneignung einer im Grundbuch nicht aufgenommenen Liegenschaft (Art. 658 Abs. 2 ZGB)	261
II.	Die Bildung neuen Landes (Art. 659 ZGB)	261
1.	Allgemeines	261
2.	Anwendungsfälle	262
a)	Verlandung (alluvio)	262
b)	Landversetzung (avulsio)	262

c)	Inselbildung (insula in flumine nata)	263
d)	Veränderung des Wasserlaufs (alveus derelictus)	263
e)	Landanlagen	263
f)	Sonstige Veränderungen	263
3.	Das Eigentum am neu gebildeten Land	264
4.	Rückholungsrecht des Eigentümers (Art. 659 Abs. 3 ZGB) ...	265
III.	Bodenverschiebung (Art. 660 ff. ZGB)	266
1.	Bodenverschiebungen im Allgemeinen (Art. 660 ZGB)	266
2.	Dauernde Bodenverschiebungen (Art. 660a ZGB)	267
3.	Neufestsetzung der Grenze (Art. 660b ZGB)	268
IV.	Die Ersitzung (Art. 661 ff. ZGB)	268
1.	Allgemeines	268
2.	Die ordentliche Ersitzung (Tabularersitzung, Art. 661 ZGB) ..	269
a)	Allgemeines	269
b)	Voraussetzungen der ordentlichen Ersitzung	271
aa)	Ersitzungsfähigkeit	271
bb)	Ersitzbares Recht an einem Grundstück	271
cc)	Ungerechtfertigte Eintragung im Grundbuch	272
dd)	Zehnjähriger Ersitzungsbesitz	273
ee)	Guter Glaube des Ersitzers	275
3.	Die ausserordentliche Ersitzung (Extratabularersitzung, Art. 662 ZGB)	276
a)	Allgemeines	276
b)	Voraussetzungen der ausserordentlichen Ersitzung	277
aa)	Ersitzungsfähigkeit	277
bb)	Objekt der Ersitzung	277
cc)	Unvollständigkeit oder Unrichtigkeit des Grundbuchs ..	277
aaa)	Das Grundstück ist nicht in das Grundbuch aufgenommen	277
bbb)	Der Eigentümer ist aus dem Grundbuch nicht ersichtlich	278
ccc)	Die als Eigentümer eingetragene Person ist seit dreissig Jahren tot oder für verschollen erklärt ...	279
ddd)	Der Ersitzende ist im Grundbuch als Eigentümer eingetragen, die ordentliche Ersitzung scheitert aber wegen dem Wegfall einer ihrer Voraus- setzungen (Konversion einer ordentlichen in eine ausserordentliche Ersitzung)	279
dd)	Dreissigjähriger ununterbrochener und unangefochtener Ersitzungsbesitz	280
ee)	Amtliches Auskündungsverfahren	280
4.	Die Ersitzung von Grunddienstbarkeiten (Art. 731 Abs. 3 ZGB)	282
5.	Intertemporales Recht	285
V.	Der Erbgang	285
VI.	Gerichtlicher Entscheid	286

VII.	Formelle Enteignung und enteignungsähnliche Tatbestände	288
VIII.	Die Zwangsvollstreckung	289
IX.	Der Ehevertrag	290
§ 25	Der Verlust des Grundeigentums	291
I.	Absoluter Eigentumsverlust	291
1.	Allgemeines	291
2.	Löschung des Eintrages (Dereliktion)	291
3.	Vollständiger Untergang des Grundstücks	294
II.	Relativer Eigentumsverlust	295
III.	Gerichtliche Massnahmen bei unauffindbarem Eigentümer bzw. bei Fehlen der vorgeschriebenen Organe	296
1.	Allgemeines	296
2.	Massnahmen bei unauffindbarem Eigentümer (Art. 666a ZGB)	297
3.	Massnahmen bei Fehlen der vorgeschriebenen Organe (Art. 666b ZGB)	298
Zweiter Abschnitt: Der Umfang der Liegenschaft als Gegenstand des Grundeigentums		300
§ 26	Die horizontale Ausdehnung der Liegenschaft (Art. 668 ff. ZGB)	301
I.	Die Grenzzeichen auf dem Grundstück selber	301
II.	Die durch die Vermessung festgelegten Grenzen	302
III.	Die Pläne als Gegenstand der Rechtskraft des Grundbuchs	304
IV.	Der Abgrenzungsanspruch	305
1.	Der zivilrechtliche Abgrenzungsanspruch (Art. 669 ZGB)	305
2.	Die öffentlich-rechtliche Abgrenzungspflicht	306
V.	Die Abgrenzungsklage	307
VI.	Die Grenzscheidungsklage	308
1.	Rechtsnatur und Wirkung	308
2.	Abgrenzung zur Eigentumsklage	308
VII.	Die behördliche Grenzberichtigung	309
VIII.	Einfriedungen	309
§ 27	Die vertikale Ausdehnung der Liegenschaft und das Akzessionsprinzip (Art. 667 ZGB)	311
I.	Das Prinzip	311
II.	Praktische Bedeutung	313
III.	Das Akzessionsprinzip	315
1.	Inhalt und Bedeutung	315
2.	Durchbrechung des Akzessionsprinzips	315
§ 28	Der Einbau und der Überbau	317
I.	Allgemeines	317
II.	Der Einbau (Art. 671 ff. ZGB)	318
1.	Grundtatbestand	318

2. Rechtsfolgen	318
a) Eigentumserwerb am eingebauten fremden Material durch Akzession (Art. 671 Abs. 1 ZGB)	318
b) Anspruch des Materialeigentümers auf Trennung und Herausgabe (Art. 671 Abs. 2 ZGB)	319
c) Anspruch des Grundeigentümers auf Trennung und Wegschaffung (Art. 671 Abs. 3 ZGB)	320
d) Anspruch auf Entschädigung des auf fremden Boden bauenden Materialeigentümers (Art. 672 Abs. 1 ZGB)	321
e) Anspruch des Materialeigentümers auf Ersatz gegen den bösgläubig bauenden Grundeigentümer (Art. 672 Abs. 2 ZGB)	322
f) Anspruch des auf fremden Boden bauenden und bösgläubigen Materialeigentümers auf Ersatz (Art. 672 Abs. 3 ZGB)	323
g) Anspruch auf Zuweisung des Grundeigentums (Art. 673 ZGB)	324
III. Der Überbau (Art. 674 ZGB)	325
1. Abgrenzung und Bedeutung	325
2. Das Überbaurecht als spezieller Typus der Baurechtsdienstbarkeit (Art. 674 Abs. 1 ZGB)	326
3. Eintragung im Grundbuch (Art. 674 Abs. 2 ZGB)	327
4. Anspruch des Überbauenden bei unberechtigtem Überbau auf Einräumung des dinglichen Überbaurechts und auf Eigentumszuweisung am Boden (Art. 674 Abs. 3 ZGB)	328

Dritter Abschnitt: Beschränkungen des Grundeigentums 330

§ 29 Gesetzliche Eigentumsbeschränkungen	330
I. Beschränkungen des Grundeigentums im Allgemeinen	332
II. Unterscheidungskriterien der gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen	332
1. Privatrechtliche und öffentlich-rechtliche gesetzliche Eigentumsbeschränkungen	332
2. Unmittelbare und mittelbare gesetzliche Eigentumsbeschränkungen	334
3. Entstehung, Änderung und Aufhebung der gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen	335
§ 30 Gesetzliche Verfügungsbeschränkungen	338
I. Verfügungsbeschränkungen im Allgemeinen	339
II. Die gesetzlichen Vorkaufsrechte (droits de préemption légaux; diritti di prelazione legali – Art. 681 ff. ZGB)	341
1. Inhalt, Zweck und rechtliche Natur	341
2. Grundsätze des gesetzlichen Vorkaufsrechts gemäss Art. 681 ZGB	342
a) Vorkaufsfälle gemäss Art. 681 Abs. 1 ZGB	342

b)	Schranken des Vorkaufsrechts gemäss Art. 681 Abs. 2 ZGB	343
c)	Unübertragbarkeit, Verhältnis zu rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechten (Art. 681 Abs. 3 ZGB)	344
3.	Das Vorkaufsrecht im Miteigentumsverhältnis (Art. 682 Abs. 1 ZGB)	344
4.	Das Vorkaufsrecht im Baurechtsverhältnis (Art. 682 Abs. 2 ZGB)	345
5.	Die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Art. 681a ZGB)	346
6.	Abänderung und Verzicht (Art. 681b ZGB)	347
§ 31	Das Nachbarrecht und die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers	348
I.	Wesen und Bedeutung des Nachbarrechts	350
II.	Schutz der Nachbarn vor übermässigen Immissionen (Art. 684 ZGB)	351
1.	Der Begriff des «Nachbarn»	351
2.	Einwirkungen im Sinne von Art. 684 ZGB	351
3.	Relevante Immissionsarten	352
a)	Materielle Immissionen	352
aa)	Luftverunreinigung	353
bb)	Üble Gerüche	353
cc)	Lärm und Schall	353
dd)	Erschütterungen	354
ee)	Strahlung	354
ff)	Andere materielle Einwirkungen	354
b)	Negative Immissionen	355
c)	Ideelle Immissionen	356
4.	Die Übermässigkeit der Einwirkungen	356
5.	Die Lage der Grundstücke	357
6.	Die Beschaffenheit der Grundstücke	357
7.	Der Ortsgebrauch	358
8.	Die Prävention	359
III.	Rechtsbehelfe gemäss Art. 679 und 679a ZGB	359
1.	Grundsätze	359
2.	Die Rechtsbehelfe nach Art. 679 ZGB	360
a)	Beseitigungs- und Unterlassungsklage	360
b)	Schadenersatzklage	361
c)	Präventivklage	361
d)	Feststellungsklage	361
3.	Haftungsbeschränkung nach Art. 679 Abs. 2 ZGB	362
4.	Schadenersatz gemäss Art. 679a ZGB	362
5.	Der Gerichtsstand	363
6.	Aktiv- und Passivlegitimation	363
7.	Die Verjährung	364
IV.	Abgrenzungen zu anderen Rechtsbehelfen	364
1.	Abgrenzung zu der Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria)	364

2. Abgrenzung zu der Haftung des Werkeigentümers	365
3. Abgrenzung zu den Besitzesschutzklagen	365
4. Abgrenzung zum öffentlich-rechtlichen Immissionsschutz	366
5. Abgrenzung zum öffentlich-rechtlichen Enteignungsverfahren	366
§ 32 Graben und Bauen	368
I. Das Verhältnis zwischen Bundesprivatrecht und kantonalem öffentlichem Recht (Art. 686 ZGB)	369
II. Die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers gemäss Art. 685 ZGB	370
1. Verbot der Schädigung (Art. 685 Abs. 1 ZGB)	370
2. Anwendung der Bestimmungen betreffend überragende Bauten (Art. 685 Abs. 2 ZGB)	372
§ 33 Pflanzen	373
I. Pflanzen im Nachbarrecht	373
II. Kapp- und Anriesrecht (Art. 687 ZGB)	373
1. Das Kapprecht (Art. 687 Abs. 1 ZGB)	373
2. Das Anriesrecht (Art. 687 Abs. 2 ZGB)	375
III. Kantonale privatrechtliche Vorschriften betreffend Anpflanzungen (Art. 688 ZGB)	376
§ 34 Wasserablauf und Entwässerung	377
I. Wasserablauf (Art. 689 ZGB)	377
1. Grundsatz	377
2. Rechte und Pflichten der Nachbarn	377
a) Duldungspflicht und Nebenleistungspflichten nach Art. 689 Abs. 1 ZGB	378
b) Recht auf Abwasser nach Art. 689 Abs. 3 ZGB	378
c) Veränderungsverbot nach Art. 689 Abs. 2 ZGB	379
3. Rechtsbehelfe	379
II. Entwässerungen (Art. 690 ZGB)	379
§ 35 Das Durchleitungsrecht	381
I. Das Durchleitungsrecht als Eigentumsbeschränkung	381
1. Gegenstand und rechtliche Natur	381
2. Inhalt und Umfang des Durchleitungsrechts	382
3. Voraussetzungen der Entstehung des Anspruchs auf Durchleitung	383
4. Aktiv- und Passivlegitimation	384
II. Die Durchleitungsdienstbarkeit	385
1. Entstehung der Durchleitungsdienstbarkeit	385
2. Untergang der Durchleitungsdienstbarkeit	386
§ 36 Der Notweg	387
I. Das Notwegerecht	387
1. Gegenstand und rechtliche Natur	387
2. Voraussetzungen	388

3. Geltendmachung des Notwegrechts	389
4. Ansprüche des belasteten Grundeigentümers	390
II. Die Wegrechtsdienstbarkeit	390
1. Entstehung der Wegrechtsdienstbarkeit	390
2. Untergang der Wegrechtsdienstbarkeit	391
§ 37 Kantonale Weg- und Zutrittsrechte	392
I. Grundsatz	392
II. Wegrechte	392
III. Zutrittsrechte	393
IV. Anmerkung im Grundbuch (Art. 696 ZGB)	393
§ 38 Das Recht auf Zutritt und Abwehr	395
I. Allgemeines und rechtliche Natur	395
II. Zutritts- und Aneignungsrechte (Art. 699 ZGB)	396
1. Zutritts- und Aneignungsrecht (Art. 699 Abs. 1 ZGB)	396
2. Zutrittsrechte für Ausübung von Jagd und Fischerei (Art. 699 Abs. 2 ZGB)	397
III. Wegschaffung zugeführter Sachen (Art. 700 ZGB)	397
1. Zutritts- und Wegschaffungsrecht nach Art. 700 Abs. 1 ZGB	397
2. Schadenersatz und Retentionsrecht nach Art. 700 Abs. 2 ZGB	399
IV. Abwehr von Gefahr und Schaden (Art. 701 ZGB)	399
1. Notstandseingriff nach Art. 701 Abs. 1 ZGB	399
2. Ersatzanspruch nach Art. 701 Abs. 2 ZGB	401
§ 39 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (Art. 702 und 703 ZGB)	402
Vierter Abschnitt: Quellen, Bäche und Grundwasser	404
§ 40 Quellen, Bäche und Grundwasser im Allgemeinen	404
I. Begriffe und Abgrenzungen	404
II. Quellen als Inhalt des Grundeigentums (Art. 667 Abs. 2, Art. 704 Abs. 1 ZGB)	405
III. Das Quellenrecht (Art. 704 Abs. 2 und Art. 780 ZGB)	406
IV. Das Grundwasser (Art. 704 Abs. 3 ZGB)	406
V. Die Ableitung von Quellen (Art. 705 ZGB)	407
VI. Der Quellen- und Brunnenschutz (Art. 706 f. ZGB)	407
1. Das Abgrabungsverbot	408
2. Folgen der Verletzung des Abgrabungsverbots (Art. 706 und 707 ZGB)	408
a) Anspruch auf Schadenersatz (Art. 706 ZGB)	408
b) Anspruch auf Wiederherstellung (Art. 707 ZGB)	409
3. Verhältnis zu Art. 679 ZGB	410
VII. Die Quellengemeinschaft (Art. 708 ZGB, les sources communes)	410
1. Grundsätze der Quellengemeinschaft	410
2. Aktiv- und Passivlegitimation	411
3. Weigerung zum Beitritt (Art. 708 Abs. 3 ZGB)	411

4. Eigentumsverhältnisse unter den Beteiligten der Quellengemeinschaft	411
5. Kostentragungsregelung (Art. 708 Abs. 2 ZGB)	412
§ 41 Nachbarliche Notrechte an Quellen, Bächen und Brunnen	413
I. Bewässern, Trinken, Tränken und Wasserholen (Art. 709 ZGB) ..	413
II. Der Notbrunnen (Art. 710 ZGB)	413
III. Die Zwangsabtretung (Art. 711 f. ZGB)	415
1. Grundsätze und rechtliche Natur	415
2. Inhalt und Voraussetzungen der Enteignungsrechte nach Art. 711 f. ZGB	416
3. Verfahren und Entschädigung	417
Drittes Kapitel: Das Fahrniseigentum	419
Erster Abschnitt: Das Fahrniseigentum im Allgemeinen	420
§ 42 Grundeigentum und Fahrniseigentum	420
I. Allgemeine Bestimmungen	421
II. Erwerbstatbestände	422
III. Das Publizitätsprinzip	422
§ 43 Die Gegenstände des Fahrniseigentums (Art. 713 ZGB)	425
I. Die beweglichen körperlichen Gegenstände	425
II. Naturkräfte	426
III. Sonderfälle	426
1. Schiffe und Luftfahrzeuge	426
2. Wertpapiere	426
Zweiter Abschnitt: Der rechtsgeschäftliche Erwerb von Fahrniseigentum .	428
§ 44 Derivativer und originärer Eigentumserwerb	428
§ 45 Das Traditionsprinzip	430
§ 46 Das Verpflichtungs- oder Grundgeschäft	432
§ 47 Die Tradition	434
I. Der Charakter der Tradition	434
II. Tradition und dinglicher Vertrag	435
III. Das rechtliche Verhältnis zwischen Eigentumsübertragung, Tradition und Grundgeschäft	436
§ 48 Der Erwerb ohne Übertragung des Besitzes	438
§ 49 Der Erwerb vom Nichtverfügungsberechtigten kraft guten Glaubens ...	442
I. Zur Geschichte, Verbreitung und Rechtfertigung	442
II. Die Voraussetzungen des Erwerbs	445
1. Die anvertraute Sache	445
2. Der gute Glaube	446

3. Das Erwerbsgeschäft	448
4. Gegenstand des Erwerbs	449
§ 50 Der Eigentumsvorbehalt	450
I. Die gesetzliche Regelung und Bedeutung des Eigentumsvorbehalts im Allgemeinen	450
1. Entstehung der Bestimmungen des ZGB über den Eigentumsvorbehalt	450
2. Der Abzahlungsvertrag und der Konsumkredit	452
II. Begründung und Untergang des Eigentumsvorbehalts	453
1. Vereinbarung und Eintragung	453
a) Der Vertrag auf Übertragung des Eigentums	453
b) Die Eintragung	455
2. Untergang	457
III. Die Wirkungen des Eigentumsvorbehalts	457
1. Zwischen den Parteien	457
2. Im Verhältnis zu Dritten: Die Rechtskraft des Eigentumsvorbehalts-Registers	458
3. Veräußerung oder Belastung der Sache durch den Eigentumsvorbehalts-Käufer	459
4. Pfändung der Eigentumsvorbehalts-Sache zu Gunsten von Gläubigern des Käufers	461
5. Übertragung des vorbehaltenen Eigentums durch den Veräußerer	461
Dritter Abschnitt: Die Tatbestände des gesetzlichen Erwerbs und der Verlust des Fahrniseigentums	463
§ 51 Der originäre Eigentumserwerb und der Eigentumsverlust (Art. 718–729 ZGB)	463
§ 52 Die Aneignung (Art. 718 ZGB)	465
I. Objekte	465
1. Herrenlose Sachen	465
2. Den herrenlosen Sachen gleichgestellte Objekte der Aneignung	466
II. Der Aneignungsakt	466
1. Aufgrund des privaten Rechts	466
2. Aufgrund einer Konzession oder Bewilligung	467
§ 53 Herrenlos werdende Tiere (Art. 719 ZGB)	469
§ 54 Der Fund (Art. 720–722 ZGB)	471
I. Der Begriff	471
1. Inbesitznahme	471
2. Die verlorene Sache	471
3. Verlegte und verborgene Sachen	472
II. Pflichten des Finders	473

III.	Rechte des Finders	475
1.	Eigentumserwerb	475
2.	Die Gebrauchsbefugnis	476
3.	Ersatz von Auslagen und Verwendungen	476
4.	Der Finderlohn	477
§ 55	Der Haus- und Anstaltsfund	479
I.	Der Fundort	479
II.	Der Haus- und Anstaltsherr als Finder	480
III.	Die rechtswidrige Aneignung	481
§ 56	Der verborgene Schatz (Art. 723 ZGB)	482
I.	Der Begriff des Schatzes	482
II.	Der Eigentumserwerb	484
III.	Die Rechtsstellung des Entdeckers	486
§ 57	Gegenstände von wissenschaftlichem Wert (Art. 724 ZGB)	488
I.	Die Gegenstände	488
II.	Der Eigentumserwerb und Vergütung	489
III.	Das Ausgrabungsrecht	491
IV.	Öffentlich-rechtliche Erlasse	491
§ 58	Die Zuführung (Art. 725 ZGB)	493
I.	Der Begriff der Zuführung	493
II.	Rechtsstellung des Gewahrsamsinhabers	494
III.	Bienenschwärme	494
§ 59	Die Verarbeitung (Art. 726 ZGB)	496
I.	Das Akzessionsprinzip im Fahrnisrecht – Historisches und Rechtsvergleichung	496
II.	Der Tatbestand und die Rechtsnatur der Verarbeitung	498
III.	Der Eigentumserwerb	500
IV.	Ausgleichsansprüche	502
§ 60	Verbindung und Vermischung (Art. 727 ZGB)	504
I.	Der Tatbestand	504
1.	Die Verbindung	504
2.	Die Vermischung und Vermengung (confusio und commixtio) .	504
3.	Die neue Sache	505
4.	Qualifizierte Verbindung, Vermischung und Vermengung .	506
II.	Das Eigentumsverhältnis	507
III.	Ausgleichsansprüche	509
§ 61	Die Ersitzung	511
I.	Bedeutung und Anwendungsbereich der Ersitzung	511
1.	Bedeutung der Ersitzung	511
2.	Anwendungsbereich	512
II.	Voraussetzung für die Ersitzung	513
1.	Ersitzungsfähigkeit	513

2. Ersitzungsfähiges Recht und Objekt	513
3. Ersitzungsbesitz	515
a) Eigenbesitz	516
b) Ununterbrochener Besitz und Ersitzungsdauer	516
c) Unangefochtener Besitz	517
d) Berechnung und Lauf der Fristen	517
4. Guter Glaube	518
III. Rechtsfolgen der Ersitzung	519
§ 62 Der Verlust des Fahrniseigentums	521
I. Bedeutung	521
II. Die privatrechtlichen Tatbestände des Eigentumsverlusts	522
1. Der absolute Eigentumsverlust	522
a) Die Dereliktion	522
b) Der Untergang der Sache	524
2. Der relative Eigentumsverlust	524
III. Die öffentlich-rechtlichen Tatbestände des Eigentumsverlusts	525
Der Besitz	527
Erstes Kapitel: Grundsätzliches und geschichtliche Grundlagen	529
§ 63 Einleitung	530
I. Besitz und Recht zum Besitz	530
II. Funktionen des Besitzes	531
III. Der Besitz, eine Tatsache oder ein Recht?	533
IV. Geschichtliche Grundlagen	535
Zweites Kapitel: Tatbestand und Arten des Besitzes	537
§ 64 Subjekt und Objekt des Besitzes – Sachbesitz und Rechtsbesitz	538
I. Subjekt des Besitzes	538
II. Sachbesitz	538
III. Rechtsbesitz	540
§ 65 Der Besitz als tatsächliche Gewalt	546
§ 66 Der Besitzwille	549
§ 67 Arten des Besitzes	551
I. Einfacher und mehrfacher Besitz	551
1. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz	552
2. Selbständiger und unselbständiger Besitz	553
II. Alleinbesitz und Mitbesitz im weiteren Sinne	554
1. Mitbesitz im engeren Sinne	555
2. Gesamtbesitz	555
§ 68 Besitzdienstung, Gewahrsam und Halterschaft	557
I. Besitzdienstung	557

II.	Gewahrsam	560
III.	Halterschaft	562
Drittes Kapitel: Erwerb und Verlust des Besitzes		563
§ 69	Originärer Besitzerwerb	564
§ 70	Die Gesamtnachfolge (Universalsukzession) in den Besitz	565
§ 71	Derivativer Besitzerwerb	569
I.	Besitzerwerb durch Übergabe der Sache (Tradition)	569
II.	Besitzerwerb ohne Übergabe der Sache (sog. Besitzverträge, Traditionssurrogate)	571
1.	Die Übertragung der offenen Besitzlage (sog. longa manu traditio)	573
2.	Die Besitzübertragung kurzer Hand (sog. brevi manu traditio) .	575
3.	Das Besitzeskonstitut (sog. constitutum possessorium)	576
4.	Die Besitzanweisung	580
5.	Sonderregel für Warenpapiere (Art. 925 ZGB)	586
§ 72	Besitzerwerb durch Stellvertretung	590
§ 73	Der Verlust des Besitzes	593
Viertes Kapitel: Die Rechtswirkungen des Besitzes		597
§ 74	Der Schutz des Besitzes gegen verbotene Eigenmacht	598
I.	Grundsätzliches	598
1.	Wesen und Funktion des Besitzesschutzes	598
2.	Die verbotene Eigenmacht	599
3.	Geschützte Art von Besitz	603
4.	Die praktische Bedeutung des Besitzesschutzes	606
II.	Das Selbsthilferecht des Besitzers (Art. 926 ZGB)	607
1.	Arten der Selbsthilfe	607
a)	Besitzwehr	607
b)	Besitzkehr	608
2.	Zulässige Intensität der Selbsthilfe	609
III.	Die Ansprüche aus Entziehung und Störung des Besitzes durch verbotene Eigenmacht	610
1.	Allgemeines	610
2.	Der Anspruch auf Wiederherstellung des Besitzes und Schadenersatz (Art. 927 ZGB)	612
3.	Der Anspruch auf Beseitigung und Unterlassung von Störungen des Besitzes	614
4.	Verfahrensfragen	616
§ 75	Die Vermutungswirkung des Fahrnisbesitzes	622
I.	Grundsätzliches	622

II.	Die Voraussetzungen der Vermutungen	623
1.	Bewegliche Sache	623
2.	«Qualifizierter» Besitz	624
3.	Ein den Besitz voraussetzendes Recht	625
III.	Die Vermutungswirkungen	625
1.	Die Vermutung aus einfachem oder selbständigem Besitz	626
2.	Die Vermutung aus unselbständigem Besitz	628
a)	Die Vermutung des Rechts des Auktors	628
b)	Die Vermutung des Rechts des unselbständigen Besitzers ..	629
§ 76	Die Übertragungswirkung des Besitzes	632
I.	Das Traditionsprinzip	632
II.	Weitere Voraussetzungen der Rechtsverschaffung	633
§ 77	Die Gutglaubenswirkung des Besitzes (Erwerb vom Nichtberechtigten) .	635
I.	Problematik, Rechtsgeschichte, Rechtsvergleichung und Kritik ...	636
1.	Problematik	636
2.	Rechtsgeschichte	637
3.	Rechtsvergleichung	638
4.	Die Lösung des ZGB und dessen Rechtfertigung	638
II.	Die Kriterien für die Unterscheidung zwischen anvertrauten und abhanden gekommenen Sachen	641
III.	Der gute Glaube	645
1.	Begriff	645
2.	Gegenstand	646
3.	Beweislast	647
4.	Mass der gebotenen Aufmerksamkeit	648
IV.	Tragweite und Schranken der Gutglaubenswirkung	651
1.	Gesetzliche und behördliche Verfügungsbeschränkungen und Verfügungsverbote	651
2.	Rechtsgeschäftliche Veräusserungsverbote	654
3.	Guter Glaube bei Veräusserung durch einen Vertreter	655
4.	Guter Glaube beim Erwerb durch einen Vertreter	657
5.	Guter Glaube und Traditionssurrogate	658
6.	Der für die Gutglaubenswirkung massgebende Zeitpunkt	660
7.	Guter Glaube und Übertragung von Zugehör	660
§ 78	Erweiterte Gutglaubenswirkung unter besonderen Voraussetzungen oder an besonderen Sachen	662
I.	Zeitablauf	662
II.	Erwerb unter besonderen Voraussetzungen	663
III.	Geld und Inhaberpapiere	668
IV.	Ordrepapiere	670
§ 79	Die Angriffswirkung des früheren Besitzes:	
	Die Besitzrechts- oder Fahrnisklage	671
I.	Grundsätzliches	671
II.	Die Einbeziehung des Rechts zum Besitz	672

III.	Aktiv- und Passivlegitimation, Inhalt des Anspruchs und Verfahren	675
IV.	Besitzesrechtsklage und Vindikation (Klage aus dem dinglichen Recht)	677
V.	Rechtskraftprobleme	680

**Fünftes Kapitel: Verantwortlichkeit und Ersatzansprüche
des nichtberechtigten Besitzers** 683

§ 80	Grundsätzliche Bedeutung der Art. 938–940 ZGB	684
I.	Regelungsgegenstand	684
II.	Anwendungsbereich	685
III.	Verjährung	687
IV.	Gerichtsstand	687
V.	Bedeutung des guten bzw. bösen Glaubens	688
§ 81	Verantwortlichkeit und Ansprüche des gutgläubigen Besitzers	690
I.	Verantwortlichkeit	690
II.	Ansprüche	692
§ 82	Verantwortlichkeit und Ansprüche des bösgläubigen Besitzers	695
I.	Verantwortlichkeit	695
II.	Ansprüche	698

Gesetzesregister 701

Sachregister 721