

# Inhaltsübersicht

		Seite
Vorwort		VII
Abkürzungsverzeichnis		XVII
Literaturverzeichnis und Materialien		XXXIII
<b>1. Abschnitt</b>	<b>Quellen und Hilfsmittel der Rechtsfindung</b>	1
I.	Gesetz	3
II.	Materialien	39
III.	Prinzipien des schweizerischen Sachenrechts	39
IV.	Rechtsvergleichung	76
V.	Literatur	81
VI.	Präjudizien	81
VII.	Weitere Interpretationshilfsmittel	82
<b>2. Abschnitt</b>	<b>Sachen und andere Rechtsobjekte</b>	83
I.	Regelungsgehalt und Funktion des Sachenrechts	85
II.	Gegenstand des Sachenrechts	88
III.	Sach- und Rechtsgesamtheiten	113
IV.	Arten von Sachen	126
V.	Andere Rechtsobjekte	150
VI.	Rechtsvergleichung	154
<b>3. Abschnitt</b>	<b>Die dinglichen Rechte und die Realobligationen</b>	163
I.	Begriff des dinglichen Rechts	163
II.	Arten von dinglichen Rechten	172
III.	Realobligationen	176
<b>4. Abschnitt</b>	<b>Begriff, Inhalt und Arten des Eigentums</b>	197
I.	Begriff	198
II.	Inhalt	209
III.	Arten	219
IV.	Rechtsvergleichung	239
<b>5. Abschnitt</b>	<b>Eigentumsgarantie und Enteignung</b>	245
I.	Entstehungsgeschichte und Grundlagen	260
II.	Elemente der Eigentumsgarantie	276
III.	Träger und Adressaten der Eigentumsgarantie	299
IV.	Vermögenswertgarantie	304
V.	Voraussetzungen für staatliche Eingriffe (Einschränkungsvoraussetzungen)	305

---

<b>Art. 646–654a</b>	<b>Vorbemerkungen zu den Art. 646–654a ZGB über das gemeinschaftliche Eigentum</b>	839
	I. Begriff und Arten des gemeinschaftlichen Eigentums	845
	II. Abgrenzung zu anderen Erscheinungsformen	864
	III. Analoge Anwendung der Bestimmungen über das gemeinschaftliche Eigentum	867
	IV. Miteigentum als Grundlage des Stockwerkeigentums	874
	V. Revisionen des Sachenrechts	876
	VI. Intertemporales Recht	883
	VII. Rechtsvergleichung	884
<b>Art. 646</b>	<b>C. Gemeinschaftliches Eigentum</b>	
	<b>I. Miteigentum</b>	
	<b>1. Verhältnis der Miteigentümer</b>	923
	I. Begriff und Wesen des Miteigentums	925
	II. Subjekte des Miteigentums	928
	III. Objekte des Miteigentums	929
	IV. Entstehung von Miteigentum	930
	V. Erscheinungsformen	936
	VI. Miteigentumsanteil (Miteigentumsquote)	944
	VII. Rechte des Miteigentümers aufgrund seines Anteils (Abs. 3)	949
	VIII. Grundbuchliche Behandlung von Miteigentum	968
	IX. Miteigentumsanteile in der Zwangsvollstreckung	973
	X. Schutz des Miteigentums im internen und externen Verhältnis	979
	XI. Verantwortlichkeit	984
<b>Art. 647</b>	<b>2. Nutzungs- und Verwaltungsordnung</b>	987
	I. Allgemeines und Norminhalt	989
	II. Nutzungs- und Verwaltungsordnung	999
	III. Willensbildung der Miteigentümergemeinschaft	1006
	IV. Vereinbarte Verwaltungsordnung (Abs. 1)	1012
	V. Zustimmung des direkt betroffenen Miteigentümers (Abs. 1 <sup>bis</sup> )	1020
	VI. Grundlegende Befugnisse (Abs. 2)	1022
	VII. Notwendige Verwaltungshandlungen (Abs. 2 Ziff. 1)	1023
	VIII. Dringliche Massnahmen (Abs. 2 Ziff. 2)	1031
	IX. Rechtsvergleichung	1036
<b>Art. 647a</b>	<b>3. Gewöhnliche Verwaltungshandlungen</b>	1041
	I. Allgemeines zu Art. 647a–647e ZGB	1042
	II. Gewöhnliche Verwaltungshandlungen	1043
	III. Begriff und Anwendungsfälle (Abs. 1)	1044
	IV. Abgrenzungen	1046
	V. Vorbehalt gegenteiliger Anordnung der Mehrheit (Abs. 2)	1047
	VI. Rechtsstellung des Einzelnen	1048

<b>Art. 647b</b>	<b>4. Wichtigere Verwaltungshandlungen</b>	1051
	I. Allgemeines	1052
	II. Wichtigere Verwaltungshandlungen (Abs. 1)	1053
	III. Vorbehalt der Bestimmungen über die notwendigen baulichen Massnahmen (Abs. 2)	1057
<b>Art. 647c</b>	<b>5. Bauliche Massnahmen</b>	1059
	<b>a. Notwendige</b>	
	I. Allgemeines zu den Art. 647c–647e ZGB	1060
	II. Bauliche Massnahmen	1065
	III. Notwendige bauliche Massnahmen	1068
	IV. Anordnung der notwendigen baulichen Massnahmen	1071
<b>Art. 647d</b>	<b>b. Nützliche</b>	1073
	I. Allgemeines	1074
	II. Nützliche bauliche Massnahmen	1076
	III. Anordnung von nützlichen baulichen Massnahmen	1080
	IV. Kostentragung	1082
	V. Aufwendungen, die einem Miteigentümer nicht zumutbar sind (Abs. 3)	1083
	VI. Rechtsvergleichung	1084
<b>Art. 647e</b>	<b>c. Der Verschönerung und Bequemlichkeit dienende</b>	1085
	I. Luxuriöse bauliche Massnahmen (Abs. 1)	1086
	II. Anordnung luxuriöser baulicher Massnahmen	1088
<b>Art. 648</b>	<b>6. Verfügung über die Sache</b>	1093
	I. Allgemeiner Inhalt	1094
	II. Die Vertretung der Sache	1096
	III. Nutzung und Gebrauch	1101
	IV. Rechtliche Verfügungen (Abs. 2)	1106
	V. Veränderung der Zweckbestimmung (Abs. 2)	1114
	VI. Verbot der Verpfändung der gemeinschaftlichen Sache (Abs. 3)	1118
	VII. Die gemeinschaftliche Sache in der Zwangsvollstreckung	1120
<b>Art. 649</b>	<b>7. Tragung der Kosten und Lasten</b>	1121
	I. Allgemeines	1122
	II. Anteilmässige Lastentragung (Abs. 1)	1125
	III. Regress bei Mehrleistung (Abs. 2)	1130
	IV. Gerichtsstand	1132

---

<b>Art. 649a</b>	<b>8. Verbindlichkeit von Regelungen und Anmerkung im Grundbuch</b>	1133
	I. Überblick	1134
	II. Ratio der Regelung	1138
	III. Wirkung der Anmerkung im Grundbuch	1140
	IV. Abgrenzungen	1142
	V. Präzisierungen und Ausnahmen	1143
	VI. Rechtsvergleichung	1144
<b>Art. 649b</b>	<b>9. Ausschluss aus der Gemeinschaft</b>	
	<b>a. Miteigentümer</b>	1147
<b>Art. 649c</b>	<b>b. Andere Berechtigte</b>	1148
	I. Allgemeines und Normzweck	1149
	II. Zwingender Charakter der Norm	1153
	III. Ausschliessungsgründe	1154
	IV. Anwendungsfälle	1155
	V. Ausschlussklage	1159
	VI. Klage auf Ausschluss eines dinglichen Berechtigten oder eines Nutzniessungsberechtigten (Art. 649c ZGB)	1170
<b>Art. 650</b>	<b>10. Aufhebung</b>	
	<b>a. Anspruch auf Teilung</b>	1173
	I. Allgemeines und Normzweck	1174
	II. Aufhebungsanspruch (Abs. 1)	1180
	III. Ausschluss des Aufhebungsanspruchs (Abs. 1 und 2)	1183
	VI. Aufhebung zur Unzeit (Abs. 3)	1197
	VII. Feststellungsklage	1198
	VIII. Gerichtsstand	1199
<b>Art. 651</b>	<b>b. Art der Teilung</b>	1203
	I. Allgemeines und Normzweck	1204
	II. Vertragliche Aufhebung (Abs. 1)	1207
	III. Richterliche Aufhebung (Abs. 2 und 3)	1214
	IV. Gewährleistungspflicht	1229
<b>Art. 651a</b>	<b>c. Tiere des häuslichen Bereichs</b>	1231
	I. Gesetzgebungsgeschichte und Normzweck	1233
	II. Richterliche Aufhebung des gemeinschaftlichen Eigentums (Abs. 1)	1234
	III. Anwendungsbereich der Bestimmung	1240
	IV. Leistung einer angemessenen Entschädigung an die Gegenpartei (Abs. 2)	1244
	V. Anordnung von vorsorglichen Massnahmen (Abs. 3)	1245
	VI. Praxisrelevanz	1246
	VII. Rechtsvergleichung	1247

<b>Art. 652</b>	<b>II. Gesamteigentum</b>	
	<b>1. Voraussetzung</b>	1249
	I. Gesamteigentums	1250
	II. Subjekte des Gesamteigentums	1264
	III. Objekte des Gesamteigentums	1264
	IV. Entstehung des Gesamteigentums	1265
	V. Grundbuchliche Behandlung der in Gesamteigentum stehenden Grundstücke	1281
	VI. Gesamteigentum in der Zwangsvollstreckung	1298
<b>Art. 653</b>	<b>2. Wirkung</b>	1301
	I. Allgemeines	1302
	II. Verfügung über die gemeinsame Sache (Abs. 2)	1304
	III. Ausschluss der Verfügung über Anteile (Abs. 3)	1314
	IV. Gläubigerzugriff auf «Anteile»	1315
	V. Ausschluss des Auseinandersetzungsanspruches (Abs. 3)	1321
<b>Art. 654</b>	<b>3. Aufhebung</b>	1327
	I. Allgemeines	1328
	II. Veräußerung der Sache	1330
	III. Eintritt eines Auflösungsgrundes	1331
	IV. Auseinandersetzungsverfahren bei den einzelnen Gesamthandverhältnissen	1337
	V. Verfahren der Liquidation	1344
	VI. Auflösung ohne Liquidation	1357
	VII. Wechsel des Gesamthandverhältnisses	1359
<b>Art. 654a</b>	<b>III. Gemeinschaftliches Eigentum an landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken</b>	1361
	I. Allgemeines	1362
	II. BGBB als lex specialis	1363
	III. Anspruch auf Zuweisung bei Mit- und Gesamteigentum	1364
	IV. Anspruch auf ungeteilte Zuweisung	1366
	V. Auseinandersetzung	1366
<b>Stichwortverzeichnis</b>		1369