

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XVIII

1. Einleitung . . . . .	1
A. Wesen des Sachenrechtes . . . . .	1
B. Einteilung des Sachenrechtes . . . . .	2
I. Gemeines Recht . . . . .	2
II. ABGB . . . . .	2
III. Neuere Systeme und eigene Anordnung . . . . .	3

## Erster Teil

### Besitz und Grundbuch

2. Besitz. Wesen und Arten . . . . .	4
A. Wesen des Besitzes . . . . .	4
I. Besitz und Eigentum . . . . .	4
II. Geschichte . . . . .	4
III. Grund des Besitzschutzes und Funktion des Besitzes . . . . .	5
IV. Ist Besitz Tatsache oder Recht? . . . . .	6
V. Besitzer . . . . .	6
B. Sachbesitz, Rechtsbesitz, Inhabung . . . . .	6
I. Sachbesitz . . . . .	6
II. Rechtsbesitz . . . . .	7
III. Inhaber und Besitzdiener . . . . .	7
IV. . . . .	7
C. Gegenstand des Besitzes . . . . .	8
I. Körperliche Sachen . . . . .	8
II. Unkörperliche Sachen (Rechte) . . . . .	8
D. Rechtmäßiger, redlicher, echter Besitz . . . . .	10
I. Rechtmäßiger und unrechtmäßiger Besitz . . . . .	10
II. Redlicher und unredlicher Besitz . . . . .	10
III. Echter und unechter (vitiöser) Besitz . . . . .	12
E. Teil- und Mitbesitz . . . . .	13
3. Erwerb und Verlust des Besitzes . . . . .	14
A. Allgemeines . . . . .	14
B. Ursprünglicher und abgeleiteter Besitzerwerb . . . . .	14
C. Besitzerwerb durch Mittelsmänner . . . . .	16

D. Arten der Übergabe . . . . .	17
I. Körperliche Übergabe §§ 426, 312 . . . . .	17
II. Übergabe durch Zeichen §§ 427, 315 . . . . .	18
III. Übergabe durch Erklärung §§ 428, 319 Satz 2 . . . . .	19
E. Besitzverlust . . . . .	21
I. Allgemeines . . . . .	21
II. Fälle . . . . .	22
4. Besitzschutz . . . . .	23
A. Voraussetzungen . . . . .	23
B. Selbstschutz § 344 . . . . .	25
C. Gerichtlicher Besitzschutz . . . . .	25
I. Besitzprozeß (Possessorium) §§ 454 ff ZPO . . . . .	25
II. Gefährdung durch Bauführung oder Einsturz §§ 340–343 . . . . .	26
5. Grundbuch. Geschichte, Zweck, Einrichtung, Eintragungen . . . . .	27
A. Geschichte . . . . .	27
B. Zweck . . . . .	28
C. Einrichtung . . . . .	29
I. Teile des GB . . . . .	29
II. Das Hauptbuch . . . . .	31
III. Einlagen . . . . .	32
D. Sondergrundbücher . . . . .	33
E. Bücherliche Rechte . . . . .	34
F. Arten der Eintragungen . . . . .	34
G. Ab- und Zuschreibung . . . . .	36
I. Abschreibung . . . . .	36
II. Zuschreibung . . . . .	37
6. Grundbuchsprinzipien . . . . .	37
A. Antragsprinzip und Legalitätsprinzip . . . . .	37
I. Antragsprinzip . . . . .	37
II. Legalitätsprinzip . . . . .	38
B. Spezialitätsgrundsatz . . . . .	38
C. Eintragungsgrundsatz . . . . .	39
I. Begriff . . . . .	39
II. Durchbrechungen des Eintragungsgrundsatzes . . . . .	39
III. Legitimations(Rechtsschein)wirkungen . . . . .	39
D. Publizitäts(Vertrauens)grundsatz . . . . .	40
I. Allgemeines . . . . .	40
II. Was heißt: Auf das Buch vertrauen? . . . . .	41
III. Redlicher Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	42
IV. Ursprünglich unrichtige Eintragung . . . . .	42
V. Nachträglich unrichtig gewordene Eintragung . . . . .	44
E. Rang, Prioritätsgrundsatz, Prinzip der festen Stellen . . . . .	44

F. Vorrangseinräumung § 30 GBG, III. TN § 47 II u. III . . . . .	47
I. Voraussetzungen . . . . .	47
II. Wirkungen . . . . .	47
G. Anmerkung der Rangordnung und Rangordnungsbescheid §§ 53–57 GBG . . . . .	48
I. Voraussetzungen . . . . .	48
II. Wirkung . . . . .	48
III. Endigung . . . . .	48
7. Grundbuchsverfahren (Grundzüge) §§ 75–129 GBG . . . . .	49
A. Gesuch . . . . .	49
B. Gesuchsbeilagen . . . . .	50
I. Für alle Eintragungen . . . . .	50
II. Für Einverleibung und Vormerkung . . . . .	51
III. Weitere Erfordernisse für die Einverleibung §§ 31 ff GBG . . . . .	51
IV. Vormerkung §§ 438, 439 ABGB, 35–51 GBG . . . . .	52
V. Streitanmerkung und Vormerkung . . . . .	53
C. Prüfung und Entscheidung . . . . .	53
I. Prüfung . . . . .	53
II. Entscheidung . . . . .	54
D. Vollzug, Zustellung, Fristen . . . . .	54
E. Rekurs §§ 122–129 . . . . .	55

## Zweiter Teil

### Eigentum

8. Geschichte, Begriff, Schutz . . . . .	58
A. Geschichte . . . . .	58
I. Römisches Recht . . . . .	58
II. Deutsches Recht . . . . .	58
III. Rezeption . . . . .	59
IV. Naturrecht . . . . .	59
V. Liberalismus . . . . .	59
VI. Sozialismus . . . . .	59
B. Der geltende Eigentumsbegriff . . . . .	59
C. Eigentumsschutz, Überblick . . . . .	61
I. Öffentlichrechtlicher Eigentumsschutz . . . . .	61
II. Zivilrechtlicher Eigentumsschutz . . . . .	61
9. Dem Eigentum innewohnende Schranken . . . . .	63
A. Schranken nach oben und unten . . . . .	63
B. Nachbarrecht . . . . .	64
I. Geschichte . . . . .	64
II. Überblick . . . . .	64
III. Störungen aus dem Nachbareigentum (Immissionen) §§ 364 II, 364 a, 364 b . . . . .	65

C. Grenzen . . . . .	69
I. Grenzeinrichtungen . . . . .	69
II. Grenzbaum . . . . .	69
III. Grenzüberbau . . . . .	70
IV. Grenzerneuerung und -berichtigung §§ 850–853 a . . . . .	70
10. Subjekt und Objekt des Eigentums. Miteigentum. . . . .	71
A. Allgemeines . . . . .	71
B. Grundverkehrsrecht . . . . .	72
I. Entwicklung . . . . .	72
II. Geltendes Grundverkehrsrecht . . . . .	72
C. Agrarrechtliche Gesetze . . . . .	74
D. Eigentum am Wald . . . . .	75
E. Eigentum an Gewässern . . . . .	75
F. Bergwerksberechtigung . . . . .	75
G. Miteigentum . . . . .	75
I. Mehrere Eigentümer . . . . .	75
II. Unterscheidung . . . . .	76
III. Schlichtes Miteigentum . . . . .	76
IV. Gesamteigentum im österreichischen Recht . . . . .	77
11. Eigentumserwerb und -verlust im allgemeinen. Aneignung (Okkupation) . . . . .	78
A. Eigentumserwerb und -verlust im allgemeinen . . . . .	78
B. Aneignung schlechthin . . . . .	78
I. Allgemeines . . . . .	78
II. Voraussetzungen . . . . .	79
III. Tierfang §§ 383, 384 . . . . .	80
C. Jagd und Fischerei . . . . .	81
I. Geschichte . . . . .	81
II. Grundzüge des geltenden Jagdrechtes . . . . .	81
III. Grundzüge des Fischereirechtes . . . . .	82
D. Bergrecht . . . . .	82
I. Geschichte . . . . .	82
II. Grundzüge des geltenden Bergrechtes . . . . .	82
12. Fund, Bergung, Schatzfund. . . . .	83
A. Fund §§ 388 ff, BGBl 157/1956 idF Art. I BGBl 91/1976 . . . . .	83
I. Wesen und Entwicklung . . . . .	83
II. Voraussetzungen . . . . .	83
III. Finderpflichten . . . . .	85
IV. Finderrechte . . . . .	85
B. Bergung § 403 . . . . .	86
I. Tatbestand . . . . .	86
II. Rechtsfolgen . . . . .	87

C. Schatzfund §§ 398–401 . . . . .	87
I. Wesen und Entwicklung . . . . .	87
II. Tatbestand . . . . .	88
III. Rechtsfolgen . . . . .	88
13. Eigentumserwerb durch Zuwachs §§ 404–420 . . . . .	89
A. Problem . . . . .	89
B. Fruchterwerb §§ 404–406, 420 . . . . .	90
I. Problem . . . . .	90
II. ABGB . . . . .	90
C. Vereinigung und Verarbeitung . . . . .	91
I. Begriff . . . . .	91
II. Vereinigung und Verarbeitung mit Zustimmung . . . . .	92
III. Vereinigung und Verarbeitung ohne Zustimmung §§ 414 ff . . . . .	93
IV. Vermengung von Geld . . . . .	94
V. Ausbesserung § 416 . . . . .	95
D. Bau §§ 417–419 . . . . .	96
E. Pflanzen und säen § 420 . . . . .	97
F. Uferrecht . . . . .	98
I. Insula in flumine nata („Inseln“) . . . . .	98
II. Alveus derelictus („vom verlassenen Wasserbette“) §§ 409, 410 . . . . .	99
III. Alluvio, avulsio („vom Anspülen“; „vom abgerissenen Lande“) §§ 411, 412 . . . . .	99
IV. Uferschutz § 413 . . . . .	99
14. Übereignung §§ 423–443 . . . . .	99
A. Eigentum des Vormannes § 423 . . . . .	100
B. Erwerbungsgrund (Titel, causa) §§ 424 f . . . . .	100
C. Erwerbungsart . . . . .	103
I. Erwerbungsart für bewegliche Sachen §§ 426–430 . . . . .	104
II. Erwerbungsart für unbewegliche Sachen §§ 431 ff . . . . .	104
D. Außerbüchlicher Erwerber und Buchberechtigter . . . . .	104
I. Titel ohne Übergabe gegen Eintragung . . . . .	105
II. Titel und Übergabe gegen den noch eingetragenen Veräußerer (Naturalbesitzer gegen Tabularbesitzer) . . . . .	105
III. Titel und Übergabe gegen Dritterwerber . . . . .	106
IV. Außerbüchlicher Erwerber und Gläubiger des Veräußerers . . . . .	107
E. Übereignung von nicht verbücherten Liegenschaften und Bauwerken – Superädifikate §§ 434, 435, UHG . . . . .	107
15. Redlicher Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	109
A. Geschichte . . . . .	109
B. Geltendes Recht. Übersicht . . . . .	110
C. § 367 ABGB und § 366 HGB . . . . .	110
I. Die drei Fälle des § 367 . . . . .	110
II. Den drei Fällen des § 367 Gemeinsames . . . . .	112
III. § 366 HGB (im Vergleich) . . . . .	114

D. § 371 ABGB und § 367 HGB . . . . .	116
16. Ersitzung . . . . .	117
A. Allgemeines . . . . .	117
I. Begriff, Entwicklung, Bedeutung . . . . .	117
II. Subjekt und Objekt . . . . .	118
III. Eigentliche (kurze) und uneigentliche (lange) Ersitzung . . . . .	119
B. Ersitzung beweglicher Sachen . . . . .	119
I. Kurze Ersitzung . . . . .	119
II. Lange Ersitzung . . . . .	120
III. Ersitzung von Liegenschaftszubehör . . . . .	120
C. Ersitzung unbeweglicher Sachen . . . . .	120
I. Tabularersitzung . . . . .	121
II. Naturalersitzung . . . . .	121
D. Ersitzungszeit . . . . .	122
I. Ordentliche und außerordentliche Ersitzungszeit . . . . .	122
II. Zeitanrechnung . . . . .	123
III. Hemmung und Unterbrechung §§ 1494–1497 . . . . .	123
IV. Ende der Ersitzung . . . . .	124
17. Enteignung, Notweg, Zuschlag . . . . .	124
A. Entwicklung der Enteignung . . . . .	124
B. Formelle Enteignung . . . . .	125
I. Begriff, Objekt, Subjekt . . . . .	125
II. Voraussetzungen . . . . .	126
III. Entschädigung . . . . .	128
IV. Wirkung . . . . .	129
C. Materielle Enteignung . . . . .	129
D. Notwege- und Bringungsrechte . . . . .	130
I. Allgemeines . . . . .	130
II. Voraussetzungen . . . . .	131
III. Anspruch . . . . .	132
IV. Verfahren . . . . .	133
E. Eigentumserwerb in der Zwangsvollstreckung . . . . .	133
I. Liegenschaften . . . . .	133
II. Fahrnis . . . . .	134
18. Eigentumsklagen . . . . .	134
A. Kläger . . . . .	134
B. Beklagter . . . . .	135
I. Normalfall . . . . .	135
II. Ficti possessores . . . . .	136
III. Eigentumsklage bei mehrstufigem Besitz . . . . .	136
IV. Mehrere Eigentumserwerber . . . . .	137
C. Klagebegehren, Überblick . . . . .	137

· D. Stellung des redlichen Besitzers . . . . .	138
I. § 329. Substanz (Schadenshaftung dafür) . . . . .	138
II. § 330. Früchte und Nutzungen . . . . .	138
III. §§ 331–333. Aufwand . . . . .	139
IV. § 334. Zurückbehaltungsrecht . . . . .	140
V. § 338 . . . . .	140
E. Stellung des unredlichen Besitzers . . . . .	140
I. Schaden . . . . .	140
II. Früchte und Nutzungen . . . . .	141
III. Aufwand § 336 . . . . .	141
IV. Zurückbehaltungsrecht . . . . .	142
V. § 338 . . . . .	142
F. Übersicht . . . . .	142
· G. Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria) § 523 Satz 2 zweiter Fall . . . .	144
H. Klage aus dem rechtlich vermuteten Eigentum (actio Publiciana)	
§§ 372 ff . . . . .	146
I. Entwicklung . . . . .	146
II. Geltendes Recht . . . . .	147

### Dritter Teil

#### Eigentumsähnliche Rechte, Dienstbarkeiten, Reallasten

19. Eigentumsähnliche Rechte . . . . .	149
A. Geschichte und Allgemeines . . . . .	149
I. Entwicklung . . . . .	149
II. Funktion . . . . .	149
III. Gegenwärtiger Rechtszustand . . . . .	150
B. Baurecht . . . . .	150
C. Wohnungseigentum. WEG 1975 . . . . .	152
I. Regelung . . . . .	152
II. Rechtliche Beurteilung . . . . .	155
D. Veräußerungs- und Belastungsverbot § 364 c. . . . .	155
I. Funktion . . . . .	155
II. Begriff . . . . .	155
20. Dienstbarkeiten. Allgemeines und Grunddienstbarkeiten . . . . .	157
A. Allgemeines . . . . .	157
I. Begriff . . . . .	157
II. Gemeinsame Grundsätze . . . . .	158
III. Übersicht . . . . .	162
B. Grunddienstbarkeiten . . . . .	162
I. Felddienstbarkeiten . . . . .	162
II. Gebäudedienstbarkeiten . . . . .	164

21. Persönliche Dienstbarkeiten . . . . .	165
A. Fruchtgenuß §§ 509–520 . . . . .	165
I. Begriff und Funktion . . . . .	165
II. Subjekt und Objekt . . . . .	165
III. Nutzung . . . . .	166
IV. Lasten . . . . .	167
V. Erhaltung . . . . .	168
VI. Bauführungen §§ 514–516 . . . . .	168
VII. Inventar . . . . .	169
VIII. Gesetzliches Schuldverhältnis. Sicherstellung . . . . .	169
IX. Übertragbarkeit des Fruchtgenusses? . . . . .	169
X. . . . .	170
B. Gebrauch §§ 504–508 . . . . .	170
C. Wohnrecht . . . . .	171
D. Unregelmäßige und Scheindienstbarkeiten § 479 . . . . .	172
I. Unregelmäßige Dienstbarkeiten § 479 Satz 1 erster Halbs. . . . .	172
II. Scheindienstbarkeiten § 479 Satz 1 zweiter Halbs. . . . .	173
III. § 479 Satz 2 – Beweislast . . . . .	173
22. Erwerb, Verlust und Schutz der Dienstbarkeiten . . . . .	173
A. Erwerb . . . . .	173
I. Titel § 480 . . . . .	173
II. Erwerbsart § 481 . . . . .	174
B. Erlöschungsgründe §§ 524–529 . . . . .	175
C. Schutz . . . . .	177
I. Klagegrund . . . . .	177
II. Kläger . . . . .	178
III. Beklagter . . . . .	179
IV. Klagebegehren . . . . .	179
V. Ziel des Rechtsschutzes nach § 523 . . . . .	179
23. Reallasten . . . . .	180
A. Geschichte . . . . .	180
B. Geltendes Recht. . . . .	180
I. Allgemeines . . . . .	180
II. Abgrenzung . . . . .	181
III. Rechtsnatur . . . . .	181
IV. Arten . . . . .	182
V. . . . .	183
VI. Ausgedinge . . . . .	183

## Vierter Teil

### Pfandrecht. Zurückbehaltungsrecht

24. Pfandrecht. Allgemeines . . . . .	185
A. Begriff, Arten, Personen . . . . .	185

I. Begriff . . . . .	185
II. Abgrenzung . . . . .	185
III. Arten . . . . .	186
IV. Personen . . . . .	186
V. Wichtigere Rechtsquellen . . . . .	187
B. Geschichte und leitende Grundsätze . . . . .	187
I. Römisches Recht . . . . .	187
II. Deutsches Recht . . . . .	187
III. Leitende Grundsätze unseres Pfandrechtes . . . . .	188
C. Wirtschaftliche Bedeutung . . . . .	188
I. Immobiliarkredit . . . . .	188
II. Mobiliarkredit . . . . .	189
25. Forderung und Pfand . . . . .	190
A. Die gesicherte Forderung . . . . .	190
B. Pfandgegenstand. Überblick . . . . .	191
C. Sachpfand . . . . .	192
I. Selbständige Sachen . . . . .	192
II. Ideelle Teile . . . . .	192
III. Zuwachs und Zugehör . . . . .	193
IV. Sachgesamtheiten . . . . .	194
V. Vertretbare Sachen, besonders Geld. Unregelmäßiges Pfand . . . . .	195
VI. Pfandrecht an eigener Sache? . . . . .	196
D. Rechtspfand . . . . .	196
E. Pfandrecht an künftigen Sachen und Rechten? . . . . .	197
F. Pfändungs- und Verpfändungsverbote . . . . .	198
26. Begründung und Übertragung des Pfandrechtes . . . . .	198
A. Vertragspfand . . . . .	199
I. Abgeleitete Pfandrechtsbegründung . . . . .	199
II. Redlicher Pfanderwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	200
III. Ersitzung . . . . .	203
B. Richterliches (administratives, Pfändungs-) Pfandrecht . . . . .	203
I. Unbewegliche Sachen . . . . .	203
II. Bewegliche Sachen . . . . .	203
III. Bücherlich sichergestellte Forderungen . . . . .	204
C. Gesetzliches Pfandrecht . . . . .	205
I. Unbewegliche Sachen . . . . .	205
II. Bewegliche Sachen . . . . .	205
D. Übertragung des Pfandrechtes . . . . .	206
I. Bewegliche Sachen . . . . .	206
II. Unbewegliche Sachen . . . . .	206
27. Inhalt des Pfandrechtes . . . . .	207
A. Überblick . . . . .	207

B. Unerlaubte Abreden §§ 1371, 1372 . . . . .	208
I. Allgemeines . . . . .	208
II. Einzelfälle . . . . .	209
C. Sicherungsstadium (bis zur Pfandreife). . . . .	210
I. Obligatorisches Verhältnis . . . . .	210
II. Dingliche Rechtslage . . . . .	212
D. Befriedigungsstadium (nach Pfandreife) . . . . .	213
I. Überblick . . . . .	213
II. Befriedigung . . . . .	213
III. Wirkung der Pfandveräußerung . . . . .	216
IV. Konkurs und Pfandrecht. . . . .	217
 28. Mehrere Pfandrechte am gleichen Gegenstand (Rang). Ein Pfandrecht an mehreren Gegenständen (Simultanhypothek) . . . . .	217
A. Mehrere Pfandrechte am gleichen Gegenstand (Rang) . . . . .	217
I. Bestimmung des Ranges . . . . .	217
II. Wirkungen des Ranges . . . . .	218
III. Pfandvorrechtsklage bei Fahrnis und Widerspruch mangels Deckung der Vorhypothek . . . . .	218
IV. Einlösungsrecht . . . . .	219
B. Ein Pfandrecht an mehreren Gegenständen. Simultanhypothek §§ 15 u. 105–117 GBG; § 222 EO . . . . .	220
I. Gesamtpfand . . . . .	220
II. Bücherliche Behandlung §§ 105–117 GBG . . . . .	221
III. § 222 EO . . . . .	221
 29. Erlöschen des Pfandrechtes . . . . .	223
A. Erlöschen des Pfandrechtes . . . . .	223
I. § 467 . . . . .	223
II. § 468 . . . . .	224
III. Andere Erlöschungsgründe . . . . .	225
B. Erlöschen der Hauptschuld . . . . .	225
C. Umwandlung des Pfandrechtes . . . . .	226
I. Änderungen des Pfandobjektes . . . . .	226
II. Neues Pfandobjekt. . . . .	226
 30. Die sogenannte Eigentümerhypothek . . . . .	227
I. Problem . . . . .	227
II. Befriedigungsrecht des Eigentümers . . . . .	228
III. Verfügungsrecht des Eigentümers . . . . .	229
 31. Zurückbehaltungsrecht . . . . .	231
A. Allgemeines . . . . .	231
I. Begriff . . . . .	231
II. Entwicklung . . . . .	231
III. Entstehung . . . . .	231

B. § 471 . . . . .	232
I. Voraussetzungen . . . . .	232
II. Wirkungen . . . . .	233
III. Endigung . . . . .	234
IV. ZbR an eigener Sache? . . . . .	234
V. Wesen des ZbR . . . . .	234
32. Rechte an eigener Sache. Rechte an Rechten . . . . .	235
A. Rechte an eigener Sache . . . . .	235
I. Problem . . . . .	235
II. Dienstbarkeiten an eigener Sache . . . . .	237
III. Eigentümerpfandrecht . . . . .	237
IV. Andere Rechte gegen sich selbst . . . . .	238
B. Rechte an Rechten . . . . .	239
I. Wesen . . . . .	239
II. Gemeinsame Grundsätze. . . . .	240
III. Bedeutung. . . . .	240
IV. Fruchtgenuß an Rechten . . . . .	241
V. Pfandrecht an Rechten, Afterpfand . . . . .	241
Quellenverzeichnis . . . . .	243
Sachverzeichnis . . . . .	255