

Vorwort

Nach der zugegebenermaßen etwas verstaubten Regelung des § 285 ABGB wird alles, was von der Person unterschieden ist und zum Gebrauche der Menschen dient, im rechtlichen Sinne eine Sache genannt. Das Sachenrecht und der sachenrechtliche Vertrag beschäftigen sich mit der Frage, wem diese Sachen gehören und wer – in welchem Ausmaß – über sie verfügen darf. Schon diese (Legal-)Definition zeigt, dass es sich bei sachenrechtlichen Verträgen um einen besonders umfassenden Bereich des Vertragsrechts handelt. Man darf getrost davon ausgehen, dass jeder beinahe täglich einen sachenrechtlichen Vertrag abschließt. Erfasst ist nicht nur der tägliche Einkauf im Supermarkt, sondern auch der Erwerb eines Grundstücks oder einer Eigentumswohnung. Der Schwerpunkt dieses Bandes liegt im Bereich des Immobilienrechts.

Zentrales Sachenrecht ist das Eigentumsrecht in seinen unterschiedlichen Ausformungen (Alleineigentum, Miteigentum oder auch Wohnungseigentum). In der Praxis ebenso bedeutsam sind aber auch das Pfandrecht sowie die Dienstbarkeiten, mit denen einerseits Dritten Rechte eingeräumt, gleichzeitig aber auch die Rechte des Eigentümers beschränkt werden.

Dieses Buch richtet sich an alle im Bereich von Immobilientransaktionen mit der Vertragsgestaltung und -verhandlung befassten Berufsgruppen, insbesondere auch an Berufseinstieger sowie an Auszubildende und Studierende der Rechtswissenschaften und der Immobilienwirtschaft. Vermittelt wird das juristische Basiswissen dieses Rechtsbereichs aus der Sicht des Vertragsverfassers. Es wird nicht nur ein Überblick über die wichtigsten Rechtsgrundlagen sachenrechtlicher Verträge gegeben, sondern auch über praktische Aspekte des Grundbuchsrechts. Aus persönlicher Erfahrung bekannte Probleme bei der Gestaltung sachenrechtlicher Verträge werden anhand von zahlreichen Praxistipps, Musterklauseln, Vertragsmustern und Checklisten dargestellt und erklärt.

Dieser Band ist auf dem Stand November 2015, wobei die Änderungen des Steuerreformgesetzes 2015/16 bereits eingearbeitet wurden.

Wien, im November 2015

Julia Moser