

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XI
Erster Abschnitt: Eigentum	1
A. Allgemeines.....	1
I. Begriff, Gegenstand, Funktion und Inhalt.....	1
II. Entstehung des dem ABGB zugrunde liegenden Eigentumsbegriffs	2
III. Eigentumsbeschränkungen	2
1. Immanente Schranken	2
2. Nachbarrecht.....	3
a) Einwirkungen auf ein Grundstück (unmittelbare Einwirkungen + Immissionen):	
§§ 364 ff.....	3
aa) Allgemeines.....	3
bb) Begriffe.....	3
cc) (Die gesetzliche Konzeption der) Rechtsfolgen	4
dd) Die aktuelle Analogiediskussion	6
ee) Abwehrinstrumente.....	7
ff) § 364b	7
gg) Schutz des Bestandnehmers	8
b) Grenzrecht	8
aa) Bäume.....	8
bb) Grenzeinrichtungen	8
cc) Grenzüberbauten	8
3. Grundverkehrsrecht.....	9
a) Inhalt.....	9
b) Zivilrechtliche Auswirkungen	9
4. Dingliche Belastungen und schuldrechtliche Bindungen.....	10
a) Allgemeines.....	10
b) Belastungs- bzw Veräußerungsverbote (BVV)	11
aa) Gesetzliche	11
bb) Richterliche.....	11
cc) Rechtsgeschäftliche (§ 364c)	12
5. Sonstige Eigentumsbeschränkungen.....	12
B. Sonderformen von Eigentum.....	13
I. Miteigentum	13
1. Schlichtes Miteigentum (§§ 825 ff).....	13
a) Begriff.....	13
b) Verfügung; Verwaltung und Vertretung; Gebrauch (§§ 828 f, 833 ff)	14
aa) Verfügung (§§ 828 ff)	14
bb) Ordentliche Verwaltung (§ 833)	14
cc) Außerordentliche Verwaltung („wichtige Veränderungen“; § 834).....	15
dd) Benützungsvereinbarung als Spezialfall der Verfügung (§ 828 Abs 2)	15
ee) Bloßer (faktischer) Gebrauch.....	16
ff) Schutzmaßnahmen.....	16
c) Nutzen und Lasten (§ 839)	16

d) Beendigungsmöglichkeiten.....	16
e) Folgen der Beendigung.....	17
2. [Miteigentum +] Wohnungseigentum (WE).....	17
a) Vorbemerkung.....	17
b) Begriff des Wohnungseigentums	17
c) Juristische Konstruktion.....	18
d) Die Eigentümergemeinschaft (EG): §§ 18 ff WEG	19
e) Die Eigentümerpartnerschaft (§§ 13 ff WEG)	20
aa) Begriff.....	20
bb) Aufrechte Partnerschaft.....	21
cc) Trennung unter Lebenden	21
dd) Todesfall	21
f) Erwerb von Wohnungseigentum.....	22
aa) Erstmalige Begründung von Wohnungseigentum im „Normalfall“	22
bb) Sonderfälle richterlicher WE-Begründung (§ 3 Abs 1 Z 2–4 WEG).....	22
cc) Derivativer Erwerb bestehenden Wohnungseigentums	23
g) Verwaltung.....	23
aa) Verwaltung der im Wohnungseigentum stehenden Räumlichkeit bzw Fläche (§ 16 WEG)	23
bb) Verwaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft	24
h) Ausschlussklage (§ 36 WEG)	24
i) Praxis	25
j) Vorläufiges Wohnungseigentum (§§ 45 ff WEG).....	25
aa) Das Problem	25
bb) Die Regelung im Überblick.....	26
k) Erwerberschutz	26
aa) Im WEG selbst	26
bb) Im BTVG.....	26
3. Miteigentum an Grenzeinrichtungen (§§ 854 ff)	27
II. Teileigentum	27
1. Teileigentum an selbständigen Bestandteilen	27
2. (Ausnahmsweises) Teileigentum an unselbständigen Bestandteilen	27
a) Superädifikate	27
b) Bauwerke (+ Baurecht)	27
aa) Begriff des Baurechts.....	27
bb) Begründung.....	28
cc) Bauwerk	28
dd) Bauzins.....	28
ee) Rechtsstellung des Bauberechtigten.....	28
ff) Rechtsfolgen des Erlöschens des Baurechts (§§ 9, 10 BauRG)	28
c) Stockwerke oder andere materielle Teile eines Gebäudes („Stockwerkseigentum“) .	28
d) Unterirdische Räume bzw Bauwerke („Kellereigentum“).....	29
e) Maschinen (§ 297a)	29
aa) Inhalt und Sinn der Regelung des § 297a.....	29
bb) Wichtigste Streitfragen	30

[III. Treuhandeigentum]	31
[IV. Dinglich belastetes Eigentum]	31
[V. Außerbüchertliches Liegenschaftseigentum]	31
[VI. Gesellschaftsrechtlich vermitteltes Eigentum]	31
C. Eigentumserwerb.....	31
I. Allgemeines	31
II. Derivativer Eigentumserwerb	31
1. Allgemeines.....	31
2. Mehrfachveräußerung	32
a) V verkauft eine bewegliche Sache an K, übergibt sie ihm aber zum vereinbarten Leistungszeitpunkt nicht.....	32
aa) Sachenrechtliche Lage	32
bb) Schuldrechtliche Lage $V \leftrightarrow K$	32
b) V verkauft eine bewegliche Sache zuerst an K1, ohne sie ihm zu übergeben, dann an K2, dem sie auch übergeben wird	33
aa) Sachenrechtliche Lage	33
bb) Schuldrechtliche Lage	33
c) V verkauft eine bewegliche Sache zuerst an K1 und übergibt sie ihm; danach gelangt er irgendwie wieder in den Besitz dieser Sache und verkauft und übergibt sie ein zweites Mal an K2.....	35
aa) Sachenrechtliche Lage	35
bb) Schuldrechtliche Lage	35
d) V verkauft eine Liegenschaft an K, ohne sie ihm zu übergeben und ohne dass K einverleibt wird	35
aa) Sachenrechtliche Lage	35
bb) Schuldrechtliche Lage $V \leftrightarrow K$	35
e) V verkauft eine Liegenschaft an K und übergibt sie ihm tatsächlich, ohne dass K einverleibt wird	36
aa) Sachenrechtliche Lage	36
bb) Schuldrechtliche Lage $V \leftrightarrow K$	36
f) V verkauft eine Liegenschaft an K1, ohne dass sie diesem übergeben und ohne dass dieser einverleibt wird, dann an K2; diesem wird die Liegenschaft übergeben und er wird auch einverleibt	36
aa) Sachenrechtliche Lage	36
bb) Schuldrechtliche Lage	36
g) V verkauft eine Liegenschaft an K1 und übergibt sie ihm; K1 wird aber nicht einverleibt; daraufhin veräußert V die Liegenschaft ein zweites Mal an K2, der um die Einverleibung ansucht.....	37
aa) Sachenrechtliche Lage	37
bb) Schuldrechtliche Lage (bei sachenrechtlicher Lösung nach hM [= aa, bbb])	37
h) V verkauft und übergibt eine Liegenschaft an K1, der aber nicht einverleibt wird; danach wird ob derselben Liegenschaft K2 ohne Titel einverleibt	38
aa) Sachenrechtliche Lage	38
bb) Schuldrechtliche Lage	38
3. Streckengeschäft	39
a) Begriff.....	39

b) Das sachenrechtliche Problem beim Streckengeschäft über bewegliche Sachen	40
c) Lösung	40
aa) Typische Zusatzgeschäfte	40
bb) Das „nackte“ Streckengeschäft über bewegliche Sachen	44
cc) Redlicher Eigentumserwerb des C analog § 367 bei Nichtigkeit von KV1	44
dd) Eigentumserwerb des B bei Nichtigkeit von KV2?	44
ee) Übersicht über die einzelnen Fallkonstellationen	45
III. Eigentumserwerb durch Zuwachs	46
1. Durch Verarbeitung und Vereinigung (§§ 414 ff)	46
a) Problem	46
b) Übersicht	46
c) Begriffe	47
d) Rechtsfolgen	48
aa) Übersicht	48
bb) Erläuterung	48
cc) Ausnahme: § 371, Variante 1	50
2. Durch Bauführung (§§ 417 ff)	52
a) Grundregel	52
aa) Die herrschende Meinung	52
bb) Ostheim	52
b) Die einzelnen Fallgruppen des vertragslosen Bauens auf fremdem Grund (§§ 417, 418, 419)	52
c) Anwendung auf Grenzüberbauten?	55
3. Durch Separation (§§ 330, 422, 505, 511, 1090 ff)	56
4. Durch Säen und Pflanzen (§ 420)	57
5. Durch Einwirkungen von Wasser (§§ 407 ff)	57
IV. Redlicher Eigentumserwerb vom Nichtberechtigten	57
1. Der Interessengegensatz	57
2. Redlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen	58
a) In öffentlicher Versteigerung, vom Unternehmer im gewöhnlichen Betrieb seines Unternehmens, vom Vertrauensmann des Eigentümers (§ 367) oder im Rahmen der außergerichtlichen Pfandverwertung (§ 367 iVm § 466d).	58
aa) Voraussetzungen	58
bb) Rechtsfolgen	63
cc) Redlicher lastenfreier Erwerb vom Eigentümer (§ 367 p a)	64
b) Vom Scheinerben (§ 824 S 2)	64
aa) Voraussetzungen	64
bb) Rechtsfolgen	65
c) An ununterscheidbaren Sachen (§ 371, Variante 2)	65
aa) Voraussetzungen	65
bb) Rechtsfolgen	65
d) Vom Trödler (§ 1088 S 2)	66
e) Vom Scheinerwerber (§ 916 Abs 2)	67
f) An Maschinen gem § 297a	67
3. Redlicher Eigentumserwerb an Liegenschaften	68

a) Durch Bauführung	68
b) Vom Scheinerben	68
c) Beim unechten Verkaufsauftrag	68
d) Vom Scheinerwerber	68
e) Kraft Vertrauens auf das Grundbuch	68
aa) Kraft Vertrauens auf die Richtigkeit einer von Anfang an objektiv unrichtigen Eintragung (§§ 62 ff BGB; „positives materielles Publizitätsprinzip“)	68
bb) Kraft Vertrauens auf die Richtigkeit einer ursprünglich objektiv richtigen, später aber unrichtig gewordenen Eintragung (§ 1500; „negatives materielles Publizitätsprinzip“)	70
V. Eigentumserwerb durch Ersitzung (§§ 1452 ff)	71
1. Allgemeines	71
a) Begriff und Wirkung	71
b) Gegenstand (§§ 1455 ff)	72
c) Ersitzungsfristen und sonstige Voraussetzungen	72
aa) Eigentliche Ersitzung (§ 1466)	72
bb) Uneigentliche Ersitzung (§ 1477)	72
2. Ersitzung des Eigentums an beweglichen Sachen	73
a) Funktion	73
b) Voraussetzungen	73
aa) Voraussetzungen der kurzen Ersitzung des Eigentums an beweglichen Sachen ..	73
bb) Voraussetzungen der langen Ersitzung des Eigentums an beweglichen Sachen ..	74
3. Ersitzung des Eigentums an Liegenschaften	74
a) Funktion	74
b) Voraussetzungen	74
VI. Sonstige Eigentumserwerbsarten im Überblick	75
1. Eigentumserwerb durch Verschweigung	75
[a] Durch Bauführung]	75
[b] Durch Verschweigung der Löschungsklage]	75
[aa] Mit Redlichkeit des Erwerbers in kurzer Frist]	75
[bb] Ohne Redlichkeit des Erwerbers in langer Frist]	75
c) Durch Finden (§§ 388 ff)	75
aa) Begriff	75
bb) Pflichten des Finders (§§ 390 f)	75
cc) Rechtsstellung des Finders (§§ 392 ff)	76
2. Eigentumserwerb durch Okkupation (§§ 381 ff)	76
3. Eigentumserwerb durch Enteignung (§ 365)	77
a) Begriff der Enteignung	77
b) Wirkung	77
c) Im Einzelnen	77
4. Eigentumserwerb durch Zuschlag	78
D. Eigentumsverlust	78
E. Eigentumsschutz	79
I. Eigentumsklage (rei vindicatio: § 366)	79
1. Allgemeines	79

a) Begriff.....	79
b) Aktivlegitimation	79
c) Passivlegitimation.....	79
aa) Die herrschende Meinung.....	79
bb) Innehabung der Sache durch den Beklagten nur in fremdem Namen	80
cc) Sonderproblem: Passivlegitimation desjenigen (U), der seine Innehabung von einem Mittelsmann M (= einem Vertragspartner des Eigentümers E, dem dieser die Gewahrsame überlassen hat) ableitet.....	80
d) Beweislast	81
e) Klagebegehren.....	81
aa) Allgemeines.....	81
bb) Sonderformen der rei vindicatio.....	81
cc) Umfang des Herausgabeanspruchs	82
dd) Umstellung des Herausgabeanspruchs bei Vernichtung oder Beschädigung der eingeklagten Sache	82
2. Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	82
a) Bei Redlichkeit des Besitzers.....	82
aa) Schadenersatzansprüche Kl → Bekl	82
bb) Ansprüche Kl → Bekl auf den angefallenen Zuwachs (Früchte).....	82
cc) Ansprüche Bekl → Kl auf Überlassung der Sache (Recht des Bekl zum Besitz)	83
dd) Aufwandersatzansprüche Bekl → Kl (§§ 331 f)	83
ee) Schadenersatzansprüche Bekl → Kl	84
ff) Preiserstattungsanspruch Bekl → Kl	84
gg) Zurückbehaltungsrecht (ZbR) des Beklagten (§ 471).....	84
b) Bei Unredlichkeit des Besitzers	86
aa) Schadenersatzansprüche Kl → Bekl	86
bb) Ansprüche Kl → Bekl auf den angefallenen Zuwachs (Früchte).....	86
cc) Ansprüche Bekl → Kl auf Überlassung der Sache (Recht des Bekl zum Besitz)	87
dd) Aufwandersatzansprüche Bekl → Kl	87
ee) Schadenersatzansprüche Bekl → Kl	87
ff) Zurückbehaltungsrecht des Beklagten.....	87
II. Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria: § 523, 2. Alternative).....	87
1. Gesetzliche Regelung	87
2. Erweiterungen durch Lehre und Judikatur	87
3. Allgemeines.....	88
a) Aktivlegitimation	88
b) Passivlegitimation.....	88
c) Beweislast.....	89
III. Weitere Klagen	89
Zweiter Abschnitt: Dingliche Sicherungen.....	91
[A. Eigentumsvorbehalt]	91
B. Pfandrecht (PfR): §§ 447 ff	91
I. Allgemeines	91
1. Begriff, Gegenstand, Umfang, Arten des Pfandrechts	91
a) Begriff; Zweck	91

b) ≠ Bürgschaft (§§ 1346 ff)	92
c) Die gesicherte Forderung	92
d) Gegenstand des Pfandrechts	93
e) Arten von Pfandrechten	94
aa) Rechtsgeschäftliche Pfandrechte	94
bb) Richterliche Pfandrechte.....	94
cc) Gesetzliche Pfandrechte	95
2. Pfandrechtsprinzipien.....	95
a) Akzessorietätsprinzip.....	95
b) Faustpfandprinzip.....	95
c) Prinzip der ungeteilten Pfandhaftung	96
d) Vorrückungsprinzip	96
e) Spezialitätsprinzip	97
3. Rechtsgeschäftliche Begründung und rechtsgeschäftliche Übertragung des Pfandrechts	97
a) Voraussetzungen des derivativen Pfandrechtserwerbs	97
b) Voraussetzungen der Pfandrechtsübertragung von G an G2.....	98
4. Redlicher Pfandrechtserwerb	98
5. Rechtsstellung des Pfandgläubigers G.....	100
a) Rechtsstellung des Faustpfandgläubigers	100
b) Rechtsstellung des Hypothekars bzw der mehreren Hypothekare untereinander ...	101
6. Pfandverwertung	102
a) Gerichtliche Pfandverwertung	102
b) Besondere Arten der gerichtlichen Pfandverwertung	103
c) Gerichtliche Pfandverwertung gegen D	103
d) Außergerichtliche Verwertung beweglicher körperlicher Pfänder einschließlich Inhaber- oder Orderpapiere (§§ 466a–e)	104
e) Verbotene Vereinbarungen (§§ 1371 f)	104
7. Erlöschen des Pfandrechts	105
II. Wichtige Einzelfragen.....	106
1. Afterpfand	106
2. Ertragshypothek	106
3. Höchstbetragshypothek.....	106
4. Simultanhypothek	107
a) Begriff.....	107
b) Ausgleich der Nachhypothekare (§ 222 EO)	107
c) Ausgleich unter verschiedenen Liegenschaftseigentümern	108
d) „Freilassung“ einzelner Liegenschaften.....	108
5. Umschuldung	109
a) Forderungsentkleidete Eigentümerhypothek (§ 469)	109
b) Rangvorbehalt (§ 58 GBG).....	110
c) Bedingte Pfandrechtseintragung (§ 59 GBG).....	110
6. Echte (forderungsbekleidete) Eigentümerhypothek (§§ 1446, 470 S 2)	110
C. Sicherungsübereignung (SÜ)	111
I. Begriff	111

II. Entwicklung.....	111
1. 19. Jahrhundert	111
2. Judikatur.....	111
III. Rechtsfolgen.....	112
[D. Sicherungsabtretung]	112
[E. Zurückbehaltungsrecht].....	112
Dritter Abschnitt: Sonstige beschränkte dingliche Rechte	113
A. Servituten (Dienstbarkeiten): §§ 472 ff	113
I. Begriff	113
II. Arten.....	113
1. Grunddienstbarkeiten (Real-, Prädialservituten; „Gerechtigkeiten“)	113
2. Persönliche Dienstbarkeiten (Personalservituten)	114
a) Allgemeines.....	114
b) Die drei gesetzlich geregelten Personalservituten	114
III. Begründung von Servituten.....	116
1. Derivative Begründung.....	116
2. Originärer Erwerb	116
IV. Schutz von Servituten.....	117
V. Erlöschen von Servituten.....	117
VI. Sonderfälle	118
1. „Obligatorische“, insbesondere „offenkundige“ Servitut.....	118
2. Legalservitut.....	119
3. Scheinservitut	119
4. Irregularservitut	119
5. Servitut der Schiabfahrt	119
B. Reallastberechtigungen (§§ 9, 12 GBG)	119
[C. Wohnungseigentum]	120
[D. Baurecht]	120
[E. Bergwerksberechtigung]	120
Stichwortverzeichnis	121