

Inhaltsverzeichnis

	Rz	Seite
Abkürzungsverzeichnis		XVII

Erster Teil: Grundlagen des Sachenrechts

§ 1. Grundbegriffe und Grundsätze	1/1	1
A. Sachenrecht als Teilgebiet des bürgerlichen Rechts	1/1	1
B. Sachenrechtliche Grundsätze	1/5	2
C. Sachen im Rechtsinn	1/10	4
I. Sachbegriff	1/10	4
II. Einteilung der Sachen	1/12	5
1. Staatsgut – Privatgut	1/12	5
2. Bewegliche – unbewegliche Sachen	1/13	6
3. Verbrauchbare – unverbrauchbare Sachen	1/16	7
4. Gesamtsache	1/17	7
5. Nebensachen	1/19	8
a) Überblick	1/19	8
b) Unselbständige Bestandteile	1/20	9
c) Selbständige Bestandteile und Zubehör	1/22	10
d) Sonderregelungen für Bestandteile und Zubehör	1/32	14
aa) Kellereigentum	1/32	14
bb) Superädifikate	1/33	14
cc) Maschinen	1/40	18
e) Zuwachs; Früchte	1/44	20
§ 2. Besitz	2/1	21
A. Rechtliche Bedeutung des Besitzes	2/1	21
B. Innehabung – Besitz	2/5	22
C. Objekte und Kategorien des Besitzes	2/7	22
I. Objekte des Besitzes	2/7	22
II. Sach- und Rechtsbesitz	2/9	23
III. Natural- und Tabularbesitz	2/12	24
IV. Allein-, Teil- und Mitbesitz	2/13	24
D. Qualifikationen des Besitzes	2/16	25
I. Rechtmäßigkeit	2/16	25
II. Redlichkeit	2/21	27

	Rz	Seite
III. Echtheit	2/26	29
IV. Rechtlicher Besitz	2/29	30
E. Erwerb des Besitzes	2/30	30
I. Erwerbsarten	2/30	30
II. Zweiseitiger Besitzerwerb	2/33	31
1. Überblick	2/33	31
2. Gewahrsamsänderung	2/34	32
a) Körperliche Übergabe	2/34	32
b) Übergabe durch Zeichen	2/35	32
c) Übergabe durch Erklärung	2/37	33
d) Übergabe durch Versendung	2/41	35
3. Besitzwille	2/43	36
4. Besitzerwerb durch Gehilfen	2/45	37
F. Verlust des Besitzes	2/48	37
G. Besitzschutz	2/54	39
I. Selbsthilfe	2/54	39
II. Besitzklagen (Possessorium)	2/55	40
1. Besitzstörung, Besitzentziehung	2/55	40
2. Voraussetzungen	2/57	41
3. Rechtsfolgen	2/64	43
4. Sonderformen des Besitzschutzes	2/66	44
III. Publizianische Klage (Petitorium)	2/68	45
§ 3. Grundbuch	3/1	49
A. Öffentliche Bücher im Sachenrecht	3/1	49
B. Bedeutung des Grundbuchs	3/3	50
C. Aufbau und Funktionsweise des Grundbuchs	3/6	51
I. Grundstücke; Grundbuchkörper	3/6	51
II. Einrichtungen des Grundbuchs	3/9	52
1. Grundbuch	3/9	52
2. Hilfseinrichtungen	3/17	55
III. Arten von Eintragungen	3/19	56
1. Allgemeines	3/19	56
2. Einverleibung	3/22	57
3. Vormerkung	3/25	59
4. Anmerkung	3/30	61
5. Ab- und Zuschreibung	3/32	62
6. Löschung	3/35	63
D. Grundbuchsprinzipien	3/36	64
I. Eintragungsgrundsatz	3/36	64
II. Öffentlichkeitsgrundsatz (formelles Publizitätsprinzip)	3/39	65
III. Vertrauensgrundsatz (materielles Publizitätsprinzip)	3/40	65
IV. Prioritätsgrundsatz	3/42	66
1. Bedeutung und Bestimmung der Rangordnung	3/42	66
2. Vorrangseinräumung	3/46	67
3. Anmerkung der Rangordnung	3/51	69

	Rz	Seite
V. Bücherlicher Vormann	3/56	72
VI. Spezialitätsgrundsatz	3/58	73
VII. Antragsgrundsatz	3/59	74
VIII. Legalitätsgrundsatz	3/61	75
E. Anhang: Urkundenhinterlegung	3/62	76

Zweiter Teil: Eigentum

§ 4. Begriff und Inhalt des Eigentumsrechts	4/1	79
A. Eigentum als Vollrecht	4/1	79
B. Beschränkungen des Eigentums	4/3	80
I. Überblick	4/3	80
II. Nachbarrecht des ABGB	4/5	80
1. Verbotene Einwirkungen	4/6	81
2. Erlaubte Einwirkungen einer genehmigten Anlage	4/18	88
3. Grundstücksvertiefung	4/22	90
4. Grundstücksgrenzen	4/25	91
a) Grenzeinrichtungen	4/25	91
b) Grenzstreitigkeiten	4/27	92
c) Grenzbaum	4/29	93
III. Veräußerungs- und Belastungsverbot	4/30	93
§ 5. Gemeinschaft des Eigentums	5/1	98
A. Stockwerkseigentum; Gesamthandseigentum	5/2	98
B. Schlichtes Miteigentum	5/4	99
I. Entstehung und Regelung des Miteigentums	5/4	99
II. Rechte der Teilhaber	5/6	100
1. Rechte an der gemeinsamen Sache	5/6	100
2. Rechte bezüglich des Anteils	5/12	102
3. Verwaltungsrechte	5/13	103
a) Überblick	5/13	103
b) Ordentliche Verwaltung	5/14	103
c) Außerordentliche Verwaltung	5/16	104
d) Bestellung eines Verwalters	5/19	105
4. Aufhebungsanspruch	5/22	106
III. Pflichten der Teilhaber	5/27	108
C. Wohnungseigentum	5/28	109
I. Inhalt und Gegenstand des Wohnungseigentums	5/28	109
II. Begründung von Wohnungseigentum	5/31	111
III. Schutz des werdenden Wohnungseigentümers	5/37	113
IV. Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts und der allgemeinen Teile der Liegenschaft	5/44	117
1. Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts	5/44	117
2. Nutzung der allgemeinen Teile der Liegenschaft	5/45	118
V. Eigentümergemeinschaft; Verwalter	5/46	119
VI. Verwaltung der Liegenschaft	5/52	122

	Rz	Seite
VII. Aufwendungen und Nutzungen	5/56	124
VIII. Beendigung des Wohnungseigentums	5/59	125
1. Erlöschen des Wohnungseigentums	5/59	125
2. Ausschließung von Wohnungseigentümern	5/60	126
§ 6. Erwerb und Verlust des Eigentums	6/1	127
A. Eigentumserwerbsarten	6/1	127
B. Unmittelbarer und mittelbarer einseitiger Erwerb	6/2	127
I. Zueignung	6/2	127
II. Fund	6/6	129
III. Schatzfund	6/13	132
IV. Beuterecht und Bergelohn	6/14	133
V. Zuwachs	6/15	133
1. Natürlicher Zuwachs	6/16	133
2. Künstlicher Zuwachs	6/17	133
a) Verarbeitung und Vereinigung	6/17	133
b) Vermengung nach § 371	6/25	136
c) Bauführung	6/27	137
d) Säen und Pflanzen	6/35	142
C. Zweiseitiger Erwerb	6/36	142
I. Derivativer Erwerb	6/36	142
II. Eigentumserwerb kraft guten Glaubens	6/45	146
1. Bewegliche Sachen	6/46	147
a) §§ 367 Abs 1, 368	6/46	147
b) § 371	6/59	153
c) Gutgläubiger lastenfreier Erwerb	6/61	154
2. Liegenschaften	6/64	156
a) Überblick	6/64	156
b) Redlichkeit	6/65	156
c) Ursprüngliche Unrichtigkeit	6/70	158
d) Nachträgliche Unrichtigkeit und Unvollständigkeit	6/74	160
3. § 824	6/77	161
III. Übergabe im Wege des Streckengeschäfts	6/78	162
D. Ersitzung	6/85	165
E. Zuschlag in der Zwangsversteigerung	6/95	169
F. Enteignung	6/97	170
G. Verlust des Eigentums	6/100	172
§ 7. Klagen aus dem Eigentum	7/1	174
A. Herausgabe- und Räumungsklage (rei vindicatio)	7/1	174
I. Voraussetzungen	7/1	174
II. Umfang des Herausgabeanspruchs	7/4	175
III. Gegenansprüche des Besitzers	7/8	176
IV. Herausgabepflichten und Gegenansprüche des Rechtsbesitzers	7/11	177
B. Eigentumsfreiheitsklage	7/12	178

	Rz	Seite
§ 8. Eigentumsvorbehalt	8/1	180
A. Einfacher Eigentumsvorbehalt	8/1	180
I. Zulässigkeit und Zustandekommen	8/1	180
II. Sachenrechtliche Seite des Eigentumsvorbehalts	8/6	182
III. Verarbeitung und Weiterveräußerung der Vorbehaltssache	8/10	184
1. Verarbeitung; Vermengung	8/10	184
2. Weiterveräußerung	8/11	184
a) Veräußerung des Anwartschaftsrechts	8/11	184
b) Veräußerung des Eigentums	8/13	185
IV. Erlöschen des Eigentumsvorbehalts	8/19	188
B. Sonderformen des Eigentumsvorbehalts	8/22	188
I. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	8/22	188
II. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	8/26	190

Dritter Teil: Pfandrecht

§ 9. Grundsätze und Inhalt des Pfandrechts	9/1	193
A. Definition des Pfandrechts	9/1	193
B. Prinzipien des Pfandrechts	9/2	194
I. Akzessorietätsprinzip	9/2	194
II. Recht an fremder Sache	9/6	195
III. Spezialitätsgrundsatz	9/7	195
IV. Ungeteilte Pfandhaftung	9/9	196
C. Gegenstand des Pfandrechts	9/10	197
D. Inhalt und Umfang des Pfandrechts	9/19	200
I. Pfandbestellungsvertrag	9/19	200
1. Beschaffenheit und Inhalt	9/19	200
2. Verbotene Bestimmungen	9/21	202
II. Rechte und Pflichten des Pfandgläubigers vor der Pfandreife ..	9/27	203
1. Pflichten	9/27	203
2. Recht auf ein Ersatzpfand	9/30	204
III. Umfang	9/35	206
§ 10. Erwerb und Übertragung des Pfandrechts	10/1	207
A. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	10/1	207
I. Derivativer Erwerb	10/1	207
1. Titel- und Verfügungsgeschäft	10/1	207
2. Modus	10/4	208
3. Besonderheiten des Afterpfandrechts	10/10	212
II. Gutgläubiger Pfandrechtserwerb	10/15	214
1. Überblick	10/15	214
2. Pfand an beweglichen Sachen	10/17	215
3. Liegenschaftspfand	10/23	217
B. Richterliches Pfandrecht	10/25	217
C. Gesetzliches Pfandrecht	10/28	218
D. Übertragung des Pfandrechts	10/30	220

	Rz	Seite
I. Titel und Modus	10/30	220
II. Übertragung der besicherten Forderung	10/34	222
III. Position des Erwerbers des Pfandrechts	10/36	223
IV. Gutgläubiger Erwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts	10/40	224
1. Pfand an beweglichen Sachen	10/40	224
2. Liegenschaftspfand	10/42	224
§ 11. Schutz und Verwertung des Pfandrechts	11/1	226
A. Schutz des Pfandrechts	11/1	226
I. Pfandklage	11/1	226
II. Devastationsklage	11/3	226
B. Verwertung des Pfandes	11/5	228
I. Bedeutung des Ranges	11/5	228
II. Pfandrang im Verwertungsverfahren	11/8	229
1. Pfand an Fahrnis und Rechten	11/8	229
2. Liegenschaftspfand	11/12	230
III. Befriedigung aus dem Pfand	11/17	231
1. Das Befriedigungsstadium im Allgemeinen	11/17	231
2. Exekutive Verwertung	11/19	232
3. Außergerichtliche Verwertung	11/26	234
§ 12. Erlöschen des Pfandrechts	12/1	240
A. Untergang der Pfandsache	12/2	240
B. Verzicht des Pfandgläubigers auf das Pfandrecht	12/3	240
C. Rückstellung des Faustpfandes; Beseitigung des Zeichens	12/4	241
D. Zeitablauf	12/6	242
E. Tilgung der besicherten Forderung	12/8	242
I. Erlöschen des Pfandrechts	12/8	242
II. Verfügungsrecht nach § 469	12/10	243
1. Entstehen und Inhalt des Verfügungsrechts	12/10	243
2. Rangvorbehalt	12/14	244
3. Bedingte Pfandrechtseintragung	12/15	244
4. Beschränkung des Verfügungsrechts	12/16	245
III. Verfügungsrecht nach § 1446	12/18	246
F. Verjährung des Pfandrechts	12/20	246
§ 13. Sonderformen des Grundpfandes	13/1	248
A. Höchstbetragshypothek	13/1	248
B. Simultanhypothek	13/14	252
I. Sonderform des Gesamtpfandes	13/14	252
II. Haftungsgrundsätze	13/16	253
III. Exekutive Verwertung der Simultanhypothek	13/25	257
IV. Grundbücherliche Behandlung der Simultanhypothek	13/30	259
C. Teilschuldverschreibung und gedeckte Schuldverschreibung	13/32	259
I. Teilschuldverschreibung	13/32	259
II. Gedeckte Schuldverschreibungen	13/33	260

	Rz	Seite
§ 14. Andere Arten von Sachsicherheiten	14/1	261
A. Zurückbehaltungsrecht	14/1	261
B. Sicherungseigentum	14/10	264
C. Sicherungsabtretung	14/17	267
 Vierter Teil: Dienstbarkeit, Reallast, Baurecht		
 § 15. Dienstbarkeit	 15/1	 271
A. Inhalt und Einteilung der Dienstbarkeiten	15/1	271
I. Begriff und Objekte	15/1	271
II. Einteilung	15/3	272
B. Gemeinsame Grundsätze der Dienstbarkeiten	15/7	273
I. Duldungspflicht	15/7	273
II. Unübertragbarkeit	15/8	273
III. Unteilbarkeit	15/9	274
IV. Ausübungsschranken	15/10	274
V. Zweckgebundenheit	15/12	275
C. Erwerb der Dienstbarkeit	15/13	275
I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	15/14	275
1. Titel und Verfügungsgeschäft	15/14	275
2. Modus	15/17	277
3. Gutgläubiger Erwerb	15/19	278
II. Gesetzlicher Erwerb	15/20	279
III. Erwerb kraft behördlicher Verfügung	15/21	280
D. Spezielle Regelungen für Dienstbarkeiten	15/23	281
I. Grunddienstbarkeiten	15/24	281
1. Felddienstbarkeiten	15/24	281
2. Hausdienstbarkeiten	15/28	282
II. Persönliche Dienstbarkeiten	15/30	283
1. Gebrauchsrecht	15/30	283
2. Fruchtgenuss	15/33	284
3. Wohnungsrecht (Wohnrecht)	15/39	286
E. Schutz und Erlöschen der Dienstbarkeiten	15/42	287
I. Schutz der Dienstbarkeiten	15/42	287
1. Actio confessoria	15/42	287
2. Actio negatoria	15/44	288
II. Erlöschen der Dienstbarkeiten	15/45	288
1. Vereinigung	15/46	288
2. Verjährung	15/47	288
3. Außerordentliche Kündigung	15/49	289
4. Zwecklosigkeit	15/50	289
5. Untergang des dienenden oder herrschenden Gutes	15/51	290
6. Zeitablauf	15/52	290
7. Tod des Berechtigten	15/53	291

	Rz	Seite
§ 16. Reallast	16/1	292
A. Begriff und Einteilung der Reallast	16/1	292
B. Erwerb, Inhalt und Beendigung der Reallast	16/5	293
C. Ausgedinge	16/9	294
§ 17. Baurecht	17/1	296
Paragrafenregister		299
Sachverzeichnis		311