

Sachenrecht

des Fürstentums Liechtenstein

samt Sachenrechtsverordnung

Aktualisierte, nicht amtliche Textausgabe der Erlasse
(letzte berücksichtigte Änderung: LGB1 1998/223)
mit Fassungs-, Konkordanz- und Entscheidungsverweisen
(Stand: LES 1998 Heft 5) sowie Anhängen und Sachregister

Herausgegeben und
bearbeitet von:

lic. iur. Ivo Elkuch
Dr. iur. Arthur Gassner
Dr. iur. Cornelia Gassner
Mag. iur. Hannes Mähr

INHALTSÜBERSICHT ZUM SACHENRECHT

Art.

Einleitung		1-19
1. Abteilung: Das Eigentum		
1. Titel: Allgemeine Bestimmungen		20-33
2. Titel: Das Grundeigentum		
1. Abschnitt: Gegenstand, Erwerb und Verlust des Grundeigentums		34-46
2. Abschnitt: Inhalt und Beschränkungen des Grundeigentums		47-170
3. Abschnitt: Das Stockwerkeigentum		170a-170t
3. Titel: Das Fahrniseigentum		171-197
2. Abteilung: Die beschränkten dinglichen Rechte		
4. Titel: Die Dienstbarkeiten und Grundlasten		
1. Abschnitt: Die Grunddienstbarkeiten		198-215
2. Abschnitt: Nutzniessung und andere Dienstbarkeiten		216-253
3. Abschnitt: Die Grundlasten		254-264
5. Titel: Das Grundpfand		
1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen		265-295
2. Abschnitt: Die Grundpfandverschreibung		296-318
3. Abschnitt: Schuldbrief und Gült.		319-355
4. Abschnitt: Ausgabe von Anleihensteteln mit Grundpfandrecht		356-364
6. Titel: Das Fahrnispfand		
1. Abschnitt: Faustpfand und Retentionsrecht		365-383
2. Abschnitt: Das Pfandrecht an Forderungen und anderen Rechten		384-391
3. Abschnitt: Die Fahrnisverschreibung		392-406
4. Abschnitt: Das Versatzpfand		407-422
5. Abschnitt: Die Pfandbriefe		423-441
7. Titel: Die Rechte an herrenlosen und öffentlichen Sachen		
1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen		442-453
2. Abschnitt: Die Wasserkräfte:	(aufgehoben)	454-483
3. Abschnitt: Die Bergwerke		484-497
3. Abteilung: Besitz und Grundbuch		
8. Titel: Der Besitz		498-520
9. Titel: Das Grundbuch		521-632
Schlusstitel: Übergangsbestimmungen		1-142

INHALTSVERZEICHNIS

Art.

Einleitung

A. Anwendung des Rechtes.....	1
B. Inhalt der Rechtsverhältnisse	
I. Handeln nach Treu und Glauben.....	2
II. Guter Glaube.....	3
III. Richterliches Ermessen.....	4
C. Allgemeine Bestimmungen des Rechtes der Schuldverhältnisse.....	5
D. Beweisregeln	
I. Beweislast.....	6
II. Beweis mit öffentlicher Urkunde.....	7
E. Sachlich zuständige Behörden.....	8
F. Internationales Recht	
I. Im allgemeinen.....(aufgehoben)	9
II. Arten von Sachen.....(aufgehoben)	10
III. Unbewegliche Sachen.....(aufgehoben)	11,12
IV. Bewegliche Sachen.....(aufgehoben)	13-18
V. Zuständigkeit.....	19

1. Abteilung

Das Eigentum

1. Titel

Allgemeine Bestimmungen

A. Inhalt des Eigentums.....	20
B. Umfang des Eigentums	
I. Bestandteile.....	21
II. Natürliche Früchte.....	22
III. Zugehör.....	23,24
C. Gemeinschaftliches Eigentum	
I. Miteigentum.....	25-30
II. Gesamteigentum.....	31-33

Art.

2. Titel

Das Grundeigentum

1. Abschnitt

Gegenstand, Erwerb und Verlust des Grundeigentums

A. Gegenstand

- I. Im allgemeinen.....34
- II. Bestiftete Güter.....35,36

B. Form der Verträge.....37

C. Erwerb

- I. Eintragung.....38
- II. Erwerbsarten.....39-44
- III. Recht auf Eintragung.....45

D. Verlust.....46

2. Abschnitt

Inhalt und Beschränkungen des Grundeigentums

A. Inhalt

- I. Umfang.....47
- II. Abgrenzung.....48-52
- III. Bauten auf dem Grundstück.....53-59
- IV. Einpflanzungen auf dem Grundstück.....60
- V. Verantwortlichkeit des Grundeigentümers.....61

B. Beschränkungen

- I. Im allgemeinen.....62
- II. Veräußerungsbeschränkungen.....63-66
- III. Nachbarrecht.....67-112
- IV. Recht auf Zutritt und Abwehr.....113-115
- V. Öffentliche Vermessungszeichen.....(aufgehoben) 116-118
- VI. Verhinderung der Güterzerstückelung.....119-121
- VII. Heimatschutz.....122, 123
- VIII. Bodenverbesserungen.....(aufgehoben) 124-140
- IX. Umlegung von Baugebiet.....(aufgehoben) 141-147
- X. Öffentliche Werke.....148

	Art.
C. Rechte an Quellen und Brunnen	
I. Quelleneigentum und Quellenrecht	149
II. Fortleitung ausser Landes.....	150
III. Abgraben von Quellen.....	151, 152
IV. Quellengemeinschaft.....	153
V. Benützung fremder Quellen.....	154
VI. Notbrunnen.....	155
VII. Pflicht zur Abtretung.....	156, 157
D. Korporationsalpen	
I. Begriff.....	158
II. Führung des Alpbuches (Seybuches).....	159
III. Bücher.....	160
IV. Das Statutenbuch.....	161
V. Das Hauptbuch.....	162-169
VI. Belege.....	170

3. Abschnitt Das Stockwerkeigentum

A. Inhalt und Gegenstand	
I. Inhalt.....	170a
II. Gegenstand.....	170b
III. Verfügung.....	170c
B. Begründung und Untergang	
I. Begründungsakt.....	170d
II. Wertquoten.....	170e
III. Untergang.....	170f
C. Verwaltung und Benutzung	
I. Die anwendbaren Bestimmungen.....	170g
II. Gemeinschaftliche Kosten und Lasten.....	170h-170k
III. Handlungsfähigkeit der Gemeinschaft.....	170l
D. Organisation	
I. Versammlung der Stockwerkeigentümer.....	170m-170p
II. Der Verwalter.....	170q-170t

Art.

3. Titel

Das Fahrniseigentum

A. Gegenstand	171
B. Erwerbsarten	
I. Übertragung.....	172-187
II. Aneignung.....	188
III. Fund.....	189-192
IV. Zuführung.....	193
V. Verarbeitung.....	194
VI. Verbindung und Vermischung.....	195
VII. Ersitzung.....	196
C. Verlust	197

2. Abteilung

Die beschränkten dinglichen Rechte

4. Titel

Die Dienstbarkeiten und Grundlasten

1. Abschnitt

Die Grunddienstbarkeiten

A. Gegenstand	198
B. Errichtung und Untergang	
I. Errichtung.....	199, 200
II. Untergang.....	201-203
C. Inhalt	
I. Umfang.....	204-211
II. Last des Unterhaltes.....	212
III. Veränderung der Belastung.....	213-215

2. Abschnitt

Nutzniessung und andere Dienstbarkeiten

A. Nutzniessung

I. Gegenstand.....	216
II. Entstehung.....	217,218
III. Untergang.....	219-226
IV. Inhalt.....	227-239
V. Besondere Fälle.....	240-247

B. Das Wohnrecht

I. Im allgemeinen.....	248
II. Ansprüche des Wohnungsberechtigten.....	249
III. Lasten.....	250

C. Baurecht

I. Gegenstand und Aufnahme in das Grundbuch.....	251
II. Inhalt und Umfang.....	251a
III. Folgen des Ablaufs der Dauer.....	215b-251d
IV. Vorzeitiger Heimfall.....	251e-251g
V. Haftung für den Baurechtszins.....	251h, 251i
VI. Höchstdauer.....	251k

D. Quellenrecht..... 252

E. Andere Dienstbarkeiten..... 253

3. Abschnitt

Die Grundlasten

A. Gegenstand..... 254

B. Errichtung und Untergang

I. Errichtung.....	255-257
II. Untergang.....	258-262

C. Inhalt

I. Gläubigerrecht.....	263
II. Schuldpflicht.....	264

Art.

5. Titel Das Grundpfand

1. Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

A. Voraussetzungen	
I. Arten.....	265
II. Gestalt der Forderung.....	266, 267
III. Grundstück.....	268-270
B. Errichtung und Untergang	
I. Errichtung.....	271, 272
II. Untergang.....	273
III. Grundpfänder bei Güterzusammenlegung.....	274-276
C. Wirkung	
I. Umfang der Pfandhaft.....	277
II. Miet- und Pachtzinse.....	278
III. Verjährung.....	279
IV. Sicherungsbefugnisse.....	280-283
V. Weitere Belastung.....	284
VI. Pfandstelle.....	285-287
VII. Befriedigung aus dem Pfände.....	288-291
VIII. Pfandrecht bei Bodenverbesserungen.....	292, 293
IX. Anspruch auf die Versicherungssumme.....	294
X. Vertretung des Gläubigers.....	295

2. Abschnitt Die Grundpfandverschreibung

A. Zweck und Gestalt.....	296
B. Errichtung und Untergang	
I. Errichtung.....	297
II. Untergang.....	298-306
C. Wirkung	
I. Eigentum und Schuldnerschaft.....	307-309
II. Übertragung der Forderung.....	310
D. Gesetzliches Grundpfandrecht	
I. Im allgemeinen.....	311
II. Ohne Eintragung.....	312
III. Mit Eintragung.....	313-318

3. Abschnitt Schuldbrief und Gült

A. Schuldbrief	
I. Zweck und Gestalt.....	319
II. Schätzung.....	320
III. Kündigung.....	321
IV. Stellung des Eigentümers.....	322
V. Veräußerung.....	323
VI. Zerstückelung.....	324
B. Gült	
I. Zweck und Gestalt.....	325
II. Belastungsgrenze.....	326
III. Haftung des Staates.....	(aufgehoben) 327
IV. Ablösbarkeit.....	328
V. Schuldpflicht und Eigentum.....	329
VI. Zerstückelung.....	330
C. Gemeinsame Bestimmungen	
I. Errichtung.....	331-342
II. Untergang.....	343,344
III. Rechte des Gläubigers.....	345-350
IV. Kraftloserklärung.....	351,352
V. Einredendes Schuldners.....	353
VI. Herausgabe des Pfandtitels bei Zahlung.....	354
VII. Änderungen im Rechtsverhältnis.....	355

4. Abschnitt Ausgabe von Anleihenstiteln mit Grundpfandrecht

A. Obligationen für Anleihen mit Pfandrecht.....	356
B. Ausgabe von Schuldbriefen und Gült in Serien	
I. Im allgemeinen.....	357
II. Gestalt.....	358
III. Amortisation.....	359
IV. Eintragung.....	360
V. Wirkung.....	361-364

An.

6. Titel
Das Fahrnispfand

1. Abschnitt
Faustpfand und Retentionsrecht

A. Faustpfand

I. Bestellung.....	365-369
II. Untergang.....	370-372
III. Wirkung.....	373-379

B. Retentionsrecht

I. Voraussetzungen.....	380
II. Ausnahmen.....	381
III. Bei Zahlungsunfähigkeit.....	382
IV. Wirkung.....	383

2. Abschnitt
Das Pfandrecht an Forderungen und anderen Rechten

A. Im allgemeinen..... 384

B. Errichtung

I. Bei Forderungen mit oder ohne Schuldschein.....	385
II. Bei Wertpapieren.....	386
III. Bei Warenpapieren.....	387
IV. Nachverpfändung.....	388

C. Wirkung

I. Umfang der Pfandhaft.....	389
II. Vertretung verpfändeter Aktien.....	390
III. Verwaltung und Abzahlung.....	391

3. Abschnitt
Die Fahrnisverschreibung

A. Die Errichtung

I. Verschreibungsfälle.....	392, 393
II. Die Ermächtigung.....	394
III. Die Verschreibung.....	395-401

	Art.
B. Der Untergang	
I. Von Gesetzes wegen.....	402
II. Die Löschung.....	403
C. Wirkungen	
I. Bei Sachgesamtheiten.....	404
II. Versicherungssumme.....	405
D. Berücksichtigung bei Pfändungen.....	406

4. Abschnitt

Das Versatzpfand

A. Versatzanstalt	
I. Erteilung der Gewerbebefugnis.....	407
II. Dauer.....	408
III. Gesuch.....	409
IV. Kautions.....	410
B. Versatzpfandrecht	
I. Errichtung.....	411
II. Wirkung.....	412,413
III. Auslösung des Pfandes.....	414, 415
C. Kauf auf Rückkauf.....	416
D. Ordnung des Gewerbes	
I. Buchführungspflicht.....	417
II. Tagebuch.....	418
III. Vertragsverlängerung.....	419
IV. Höchstzinsfuß.....	420
V. Aufbewahrung.....	421
VI. Strafrechtliche Anzeigepflicht.....	422

5. Abschnitt

Die Pfandbriefe

A. Befugnis zur Ausgabe	
I. Privileg.....	423
II. Umfang.....	424
B. Deckung	
I. Im allgemeinen.....	425
II. Grundpfänder.....	426,427

	Art.
III. Kommunaldarlehen.....	428
IV. Ersatzwerte.....	429
C. Die Ausgabe der Pfandbriefe	
I. Deckungsregister und Verwahrung.....	430, 431
II. Der Treuhänder.....	432-435
III. Die Pfandbriefe.....	436, 437
D. Wirkungen	
I. Gesetzliches Pfandrecht.....	438-440
II. Vorzugsrechte.....	441

7. Titel

Die Rechte an herrenlosen und öffentlichen Sachen

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

A. Herrenlose Sachen

I. Begriff.....	442
II. Fährnis.....	443-445
III. Grundstücke.....	446-448

B. Öffentliche Sachen

I. Im allgemeinen.....	449, 450
II. Verwaltungsvermögen des Staates und der Gemeinden.....	451
III. Zum Gemeingebrauch bestimmte Sachen.....	452, 453

2. Abschnitt

Die Wasserkräfte

(aufgehoben)	454-483
--------------	---------

3. Abschnitt Die Bergwerke

A. Gegenstand der Bergwerke	484
B. Erwerb der Bergwerke	
I. Das Schürfen.....	485-487
II. Die Verleihung.....	488-490
III. Die Abfindung mit dem Grundeigentümer.....	491
C. Verlust der Bergwerke	
I. Zeitablauf und Erneuerung.....	492
II. Verwirkung.....	493
D. Inhalt der Bergwerke	
I. Betriebsvorschriften.....	494
II. Zwangsenteignungsrecht.....	495, 496
III. Verpflichtungen.....	497

3. Abteilung Besitz und Grundbuch

8. Titel Der Besitz

A. Begriff und Arten	
I. Begriff.....	498
II. Selbständiger und unselbständiger Besitz.....	499
III. Vorübergehende Unterbrechung.....	500
B. Übertragung	
I. Unter Anwesenden.....	501
II. Unter Abwesenden.....	502
III. Ohne Übergabe.....	503
IV. Bei Warenpapieren.....	504
C. Bedeutung	
I. Besitzerschutz.....	505-508
II. Rechtsschutz.....	509-516
III. Verantwortlichkeit.....	517-519
IV. Ersitzung.....	520

Art.

9. Titel Das Grundbuch

A. Einrichtung	
I. Bestand.....	521-546
II. Grundbuchführung.....	547-554
B. Eintragung	
I. Grundbucheinträge.....	555-572a
II. Voraussetzungen der Eintragung.....	573-585
III. Art der Eintragung.....	586-610
IV. Anzeigepflicht.....	611
V. Art der Löschung.....	612-614
VI. Änderungen im Rechtsverhältnis.....	615-618
C. Öffentlichkeit des Grundbuches	
I. Einsichtnahme.....	619
II. Auszüge.....	620, 621
III. Aushändigung von Akten.....	622
D. Wirkung	
I. Bedeutung der Nichteintragung.....	623
II. Bedeutung der Eintragung.....	624-626
E. Aufhebung und Veränderung der Einträge	
I. Bei ungerechtfertigtem Eintrag.....	627
II. Bei Untergang des dinglichen Rechtes.....	628
III. Berichtigungen.....	629-632

Schlusstitel Übergangsbestimmungen

A. Allgemeine Bestimmungen	
I. Regel der Nichtrückwirkung im allgemeinen.....	1
II. Rückwirkung im allgemeinen.....	2-4
III. Erworbene dingliche Rechte.....	5
IV. Anspruch auf Eintragung im Grundbuch.....	6

	Art.
B. Eigentum	
I. Im allgemeinen.....	7, 8
II. Grundstücke.....	9-14
III. Fährnis.....	15
C. Dienstbarkeiten	
I. Neue.....	16
II. Alte.....	17
D. Grundpfandrechte	
I. Anerkennung der bestehenden Pfandtitel.....	18
II. Neue Pfandrechte.....	19
III. Tilgung von Titeln.....	20
IV. Umfang der Pfandhaft.....	21
V. Rechte und Pflichten aus dem Grundpfand.....	22-24
VI. Rang.....	25
VII. Einschränkung nach dem Schätzungswert.....	26
VIII. Gesetzliche Pfandrechte des öffentlichen Rechtes.....	27
E. Fahrnispfandrechte	
I. Im allgemeinen.....	28
II. Retentionsrecht.....	29
F. Besitz	30
G. Das Grundbuch	
I. Weiterführung des alten Grundbuches.....	31-60
II. Anlegung des neuen Grundbuches.....	61-64
III. Grenzbereinigung und Vermarkung.....	65-81
IV. Liegenschaftsbeschreibung.....	82
V. Vermessungen und Pläne.....	83
VI. Schätzungen.....	84
VII. Eintragung der dinglichen Rechte.....	85-97
VIII. Verschiebung der Einführung des Grundbuches.....	98
H. Einführung des Sachenrechtes vor dem Grundbuch	99
J. Verjährung	100
K. Änderung geltenden Rechtes	
I. Geltender Gesetze.....	101
II. Einführung neuen Rechtes.....	102-140
L. Aufhebung älterer Bestimmungen	141
M. Schlussbestimmungen	142