

Josef Studer

Sachenrecht

Kurz gefasste Darstellung (Repetitorium)

Tafeln

Übungen mit Lösungen

INHALTSVERZEICHNIS

Zur Reihe «Repetitorien Recht».....	3
Vorwort zum Repetitorium «Sachenrecht».....	4
Inhaltsübersicht	5
Abkürzungsverzeichnis.....	15
Literaturverzeichnis.....	17
1. Teil: Grundlagen des Sachenrechts	19
A. Übersicht.....	19
B. Rechtsgrundlagen des Sachenrechts	20
1. Die Regelungen des ZGB	21
2. Die bundesrechtlichen Regelungen neben dem ZGB	21
3. Die kantonalen gesetzlichen Bestimmungen	21
3.1 Kantonales Privatrecht.....	21
3.2 Kantonales öffentliches Recht.....	22
4. Weitere Rechtsgrundlagen.....	22
C. Fälle zum 1. Teil	23
2. Teil: Begriffe im Sachenrecht.....	24
A. Einleitung.....	25
B. Die Sache	25
1. Der Begriff der Sache im Rechtssinne.....	25
1.1 Definition des Begriffs der Sache im Rechtssinne	25
1.2 Besonderheiten	27
2. Arten von Sachen.....	28
2.1 Überblick.....	28
2.2 Fahrnis und Grundstück	29
2.3 Bestandteil, Zugehör und natürliche Früchte	31
2.4 Weitere Begriffe	36
C. Das dingliche Recht	39
1. Wesen des dinglichen Rechts	39
1.1 Der Begriff des dinglichen Rechts	39
1.2 Abgrenzungen	40
2. Arten von dinglichen Rechten (Überblick).....	42
2.1 Übersicht	42
2.2 Das Eigentum (Überblick).....	44
2.3 Die beschränkten dinglichen Rechte (Überblick).....	45
D. Der Besitz.....	46

E.	Zusammenfassung	47
1.	Die Sache.....	47
2.	Das dingliche Recht.....	47
3.	Zusammenhänge.....	48
F.	Fälle zum 2. Teil.....	49
3. Teil: Prinzipien des Sachenrechts		51
A.	Allgemeines zu den Prinzipien des Sachenrechts.....	51
B.	Die Prinzipien des Sachenrechts im Einzelnen.....	52
1.	Das Publizitätsprinzip.....	52
1.1	Allgemeines	52
1.2	Das Traditionsprinzip.....	53
1.3	Das Eintragungsprinzip.....	53
2.	Das Spezialitätsprinzip (Individualitätsprinzip).....	54
2.1	Allgemeines	54
2.2	Folgen des Spezialitätsprinzips	55
3.	Das Prinzip des numerus clausus	55
4.	Das Kausalitätsprinzip.....	56
4.1	Wesen des Kausalitätsprinzips.....	56
4.2	Auswirkungen des Kausalitätsprinzips	57
5.	Das Prinzip der Alterspriorität (Anciennitätsprinzip)	57
5.1	Grundsatz	58
5.2	Ausnahmen.....	58
6.	Das Akzessionsprinzip	58
7.	Weitere Prinzipien	60
7.1	Das Substanzialprinzip.....	60
7.2	Das Prinzip des Formzwanges	60
7.3	Das Prinzip des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs	60
7.4	Das Akzessorietätsprinzip.....	60
C.	Fälle zum 3. Teil.....	61
4. Teil: Das Eigentum		62
A.	Allgemeines	63
1.	Begriff des Eigentums	63
1.1	Definition des Begriffs Eigentum	63
1.2	Die Verfügungsmacht des Eigentümers im Besonderen.....	64
1.3	Die Ausschliessungsmacht des Eigentümers im Besonderen	65
2.	Der Umfang des Eigentums	65
3.	Beschränkungen des Eigentums im Allgemeinen	66
4.	Formen des Eigentums	66
4.1	Überblick über die Formen des Eigentums.....	66
4.2	Das Gesamteigentum im Besonderen	68

4.3	Das Miteigentum im Besonderen	69
4.4	Das subjektiv-dingliche Miteigentum im Besonderen	71
4.5	Das fiduziarische Eigentum im Besonderen/die Treuhand	72
4.6	Zusammenfassung zu Gesamt- und Miteigentum	73
5.	Der Schutz des Eigentums	74
5.1	Die Eigentumsklage.....	75
5.2	Die Eigentumsfreiheitsklage	75
5.3	Die Eigentumsfeststellungsklage.....	75
5.4	Die Klagen zur Abgrenzung von Liegenschaften.....	76
5.5	Zusammenfassung	77
B.	Das Grundeigentum	77
1.	Der Begriff Grundeigentum.....	77
1.1	Die Liegenschaften.....	78
1.2	Selbständige und dauernde Rechte.....	81
1.3	Bergwerkskonzessionen	81
1.4	Miteigentumsanteile an einem Grundstück	82
2.	Der Erwerb des Grundeigentums.....	85
2.1	Die Erwerbsarten im Überblick.....	85
2.2	Der derivative Erwerb von Grundeigentum	86
2.3	Der originäre Erwerb von Grundeigentum.....	88
2.4	Zusammenfassung	91
3.	Der Verlust des Grundeigentums.....	92
3.1	Gründe für den Verlust von Grundeigentum.....	92
3.2	Folgen des Verlustes des Grundeigentums.....	92
4.	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung beim Grundeigentum.....	93
4.1	Allgemeine Grundsätze der Eigentumsausübung und die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers.....	93
4.2	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung im Einzelnen	94
C.	Das Fahrniseigentum.....	105
1.	Der Begriff Fahrniseigentum	105
2.	Der Erwerb des Fahrniseigentums.....	105
2.1	Übersicht	105
2.2	Der rechtsgeschäftliche derivative Erwerb.....	105
2.3	Der originäre Erwerb.....	108
2.4	Zusammenfassung	114
3.	Der Verlust des Fahrniseigentums.....	115
3.1	Verlust mit Begründung neuen Eigentums.....	115
3.2	Verlust ohne Begründung neuen Eigentums	116
4.	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung beim Fahrniseigentum.....	116
D.	Fälle zum 4. Teil	116

5. Teil: Die beschränkten dinglichen Rechte	118
A. Allgemeines	119
1. Das Wesen der beschränkten dinglichen Rechte	119
2. Die Arten von beschränkten dinglichen Rechten	120
2.1 Die beschränkten dinglichen Rechte an Fahrnis	120
2.2 Die beschränkten dinglichen Rechte an Grundstücken	120
3. Der Rechtsschutz bei beschränkten dinglichen Rechten	121
4. Die Rangfolge der beschränkten dinglichen Rechte untereinander im Besonderen	122
B. Die Dienstbarkeiten	124
1. Das Wesen der Dienstbarkeiten	124
1.1 Allgemeines	124
1.2 Die Eigentümerdienstbarkeit	125
2. Die Einteilung der Dienstbarkeiten	126
2.1 Allgemeines	126
2.2 Die Einteilung nach dem Inhalt der Dienstbarkeit	126
2.3 Die Einteilung nach der Art der Berechtigung	127
2.4 Vereinfachte Übersicht nach beiden Kriterien	127
3. Die Entstehung der Dienstbarkeiten	128
3.1 Allgemeines	128
3.2 Die Entstehung durch freiwillige Vereinbarung	128
3.3 Weitere Entstehungsgründe	130
4. Der Untergang der Dienstbarkeiten	131
4.1 Der Untergang bei freiwilliger Vereinbarung	131
4.2 Die übrigen Gründe	131
4.3 Gründe, die nicht zum Untergang der Dienstbarkeit führen	133
5. Der Inhalt und Umfang der Dienstbarkeiten im Allgemeinen	133
5.1 Der Inhalt einer Dienstbarkeit im Allgemeinen	134
5.2 Der Umfang einer Dienstbarkeit im Allgemeinen	134
5.3 Die Änderung des Inhaltes der Dienstbarkeit	134
5.4 Die Verlegung einer Dienstbarkeit	135
5.5 Der unzulässige Inhalt einer Dienstbarkeit	136
6. Die gesetzlich besonders geregelten Dienstbarkeiten	136
6.1 Die Nutzniessung	136
6.2 Das Wohnrecht	139
6.3 Das Baurecht	140
6.4 Das Quellenrecht	142
6.5 Die übrigen Dienstbarkeiten	142
7. Zusammenfassung zu den Dienstbarkeiten	143
C. Die Grundlasten	143
1. Der Begriff der Grundlast	144
1.1 Allgemeines	144
1.2 Die Abgrenzung von Dienstbarkeiten und Pfandrechten	144

1.3	Die Arten von Grundlasten.....	144
2.	Die Entstehung der Grundlasten.....	145
3.	Der Untergang der Grundlasten.....	145
3.1	Die Gründe für den Untergang einer Grundlast	145
3.2	Das Verfahren beim Untergang einer Grundlast	146
4.	Der Inhalt der Grundlasten	146
D.	Die Pfandrechte.....	146
1.	Idee des Pfandrechts und Übersicht.....	147
2.	Das Grundpfand.....	148
2.1	Das Wesen des Grundpfandes	148
2.2	Der Rang der Grundpfänder unter sich	149
2.3	Die Entstehung von Grundpfandrechten	150
2.4	Der Untergang des Grundpfandes	153
2.5	Umfang und Wirkung der Pfandhaft	154
2.6	Die Realisierung des Pfandrechtes	157
2.7	Die Arten von Grundpfandrechten	158
2.8	Das Bauhandwerkerpfandrecht im Besonderen	163
2.9	Die Anleihenstiel mit Grundpfandrecht im Besonderen	167
2.10	Die Sicherungsübereignung.....	167
2.11	Die Hypothekarobligation auf den Inhaber	167
2.12	Zusammenfassung	168
3.	Das Fahrnispfand.....	169
3.1	Einleitung und Übersicht.....	169
3.2	Wesen und Funktion des Fahrnispfandrechtes	169
3.3	Die Arten von Fahrnispfandrechten	170
E.	Zusammenfassung.....	177
F.	Fälle zum 5. Teil	178

6. Teil: Der Besitz..... 180

A.	Allgemeines	181
B.	Arten des Besitzes.....	181
1.	Die Unterscheidung von Sachbesitz und Rechtsbesitz	182
1.1	Der Sachbesitz.....	182
1.2	Der Rechtsbesitz.....	182
2.	Die Unterscheidung von selbständigem und unselbständigem Besitz.....	182
2.1	Der selbständige Besitz	183
2.2	Der unselbständige Besitz	183
2.3	Das Verhältnis zwischen selbständigem Besitzer und unselbständigem Besitzer	183
3.	Die Unterscheidung von unmittelbarem und mittelbarem Besitz.....	183
3.1	Der unmittelbare Besitz.....	183
3.2	Der mittelbare Besitz.....	184
4.	Die Unterscheidung von Eigenbesitz und Fremdbesitz	184

5.	Die Unterscheidung von Alleinbesitz und Mitbesitz.....	184
5.1	Der Alleinbesitz	184
5.2	Der Mitbesitz.....	184
6.	Weitere Arten von Besitz	185
6.1	Der Besitz des sog. Besitzdieners	185
6.2	Der Besitz an einem Faustpfand	185
6.3	Die offene Besitzlage	185
6.4	Der Besitz der Erben	185
7.	Die Kombination der verschiedenen Arten von Besitz	186
C.	Der Erwerb des Besitzes.....	186
1.	Überblick.....	186
2.	Die Arten des derivativen Erwerbs des Besitzes.....	187
2.1	Allgemeines	187
2.2	Der derivative Erwerb durch Veränderung des körperlichen Verhaltens zur Sache.....	187
2.3	Der derivative Erwerb durch bloße Willenserklärung	187
2.4	Die Übertragung von Wertpapieren	189
3.	Der originäre Erwerb des Besitzes	189
4.	Zusammenfassung.....	190
D.	Der Verlust des Besitzes.....	190
E.	Die rechtliche Bedeutung des Besitzes.....	191
1.	Der Besitzerschutz	191
1.1	Allgemeines	191
1.2	Die Selbsthilfe und die Besitzkehr.....	191
1.3	Die Besitzschutzklagen.....	192
1.4	Zusammenhang der Instrumente des Besitzschutzes	193
2.	Der Besitzrechtsschutz.....	193
2.1	Die Vermutungen aus dem Besitz bei Fahrlässigkeit.....	193
2.2	Die Rechtsfolgen aus den Vermutungen	194
3.	Das Verhältnis von Besitzerschutz und Besitzrechtsschutz.....	196
3.1	Der Anwendungsbereich der Rechtsbehelfe	196
3.2	Die Unterschiede von Besitzerschutz und Besitzrechtsschutz	197
3.3	Exkurs: Verhältnis zu den Klagen aus dem materiellen Recht an der Sache	197
4.	Die Verantwortlichkeit des nichtberechtigten Besitzers	198
F.	Fälle zum 6. Teil.....	199
7. Teil:	Das Grundbuch	201
A.	Allgemeines	202
1.	Der Zweck des Grundbuches	202
2.	Die Einteilung des Grundbuchrechtes	202
3.	Vorteile des Grundbuchsystems	202
4.	Die Grundbuchvermessung	203

5.	Die Einführung des eidgenössische Grundbuches	203
B.	Das formelle Grundbuchrecht	203
1.	Übersicht.....	203
2.	Die Einrichtung des Grundbuches	204
2.1	Die Teile des Grundbuches	204
2.2	Das Grundbuchblatt.....	207
2.3	Die Grundstücke, die ins Grundbuch aufgenommen werden.....	209
3.	Die Führung des Grundbuches	210
3.1	Die Organisation des Grundbuches	210
3.2	Der Grundbuchbeamte.....	210
3.3	Das Beschwerdewesen im Grundbuchrecht	210
3.4	Die Öffentlichkeit des Grundbuches	211
C.	Das materielle Grundbuchrecht	212
1.	Übersicht.....	212
2.	Die rechtlich erheblichen Verfügungen und ihre Voraussetzungen	213
2.1	Die Arten von Verfügungen	213
2.2	Die Voraussetzungen für die Gültigkeit der Verfügungen.....	216
2.3	Das Eintragungsverfahren im Überblick	217
3.	Die rechtlichen Wirkungen des Grundbuches	218
3.1	Allgemeines.....	218
3.2	Die negative Rechtskraft des Grundbuches.....	218
3.3	Die positive Rechtskraft des Grundbuches.....	219
3.4	Die Grundbuchberichtigung	219
3.5	Der öffentliche Glaube des Grundbuches.....	220
D.	Fälle zum 7. Teil	221
8. Teil: Lösungen		222
A.	Lösungen zu den Fällen des 1. Teils	222
B.	Lösungen zu den Fällen des 2. Teils	222
C.	Lösungen zu den Fällen des 3. Teils	224
D.	Lösungen zu den Fällen des 4. Teils	225
E.	Lösungen zu den Fällen des 5. Teils	226
F.	Lösungen zu den Fällen des 6. Teils	228
G.	Lösungen zu den Fällen des 7. Teils	229
Stichwortverzeichnis.....		231