

Gert Iro
Olaf Riss

Sachenrecht

Bürgerliches Recht Band IV

7. Auflage

2019

Lehrbuch

 VERLAG
ÖSTERREICH

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 Rechtssinn	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	17
e) Zuwachs; Früchte	1/44	19
§ 2. Besitz	2/1	20
A. Rechtliche Bedeutung des Besitzes	2/1	20
B. Innehabung – Besitz	2/5	21
C. Objekte und Kategorien des Besitzes	2/7	21
I. Objekte des Besitzes	2/7	21
II. Sach- und Rechtsbesitz	2/9	22
III. Natural- und Tabularbesitz	2/12	23
IV. Teil- und Mitbesitz	2/13	23
D. Qualifikationen des Besitzes	2/16	24
I. Rechtmäßigkeit	2/16	24
II. Redlichkeit	2/21	25

	Rz	Seite
III. Echtheit	2/26	28
IV. Rechtlicher Besitz	2/29	28
E. Erwerb des Besitzes	2/30	29
I. Erwerbsarten	2/30	29
II. Zweiseitiger Besitzerwerb	2/33	30
1. Überblick	2/33	30
2. Gewahrsamsänderung	2/34	30
a) Körperliche Übergabe	2/34	30
b) Übergabe durch Zeichen	2/35	31
c) Übergabe durch Erklärung	2/37	32
3. Besitzwille	2/43	34
4. Besitzerwerb durch Gehilfen	2/45	35
F. Verlust des Besitzes	2/48	35
G. Besitzschutz	2/54	37
I. Selbsthilfe	2/54	37
II. Besitzklagen	2/55	38
1. Besitzstörung, Besitzentziehung	2/55	38
2. Voraussetzungen	2/57	38
3. Rechtsfolgen	2/64	41
4. Sonderformen des Besitzschutzes	2/66	42
III. Publizianische Klage	2/68	43
§ 3. Grundbuch	3/1	46
A. Öffentliche Bücher im Sachenrecht	3/1	46
B. Bedeutung des Grundbuchs	3/3	47
C. Aufbau und Funktionsweise des Grundbuchs	3/6	48
I. Grundstücke; Grundbuchskörper	3/6	48
II. Einrichtungen des Grundbuchs	3/9	49
1. Grundbuch	3/9	49
2. Hilfseinrichtungen	3/17	52
III. Arten von Eintragungen	3/19	53
1. Allgemeines	3/19	53
2. Einverleibung	3/22	54
3. Vormerkung	3/25	56
4. Anmerkung	3/30	58
5. Ab- und Zuschreibung	3/32	59
6. Löschung	3/35	60
D. Grundbuchsprinzipien	3/36	61
I. Eintragungsgrundsatz	3/36	61
II. Öffentlichkeitsgrundsatz (formelles Publizitätsprinzip)	3/39	61
III. Vertrauensgrundsatz (materielles Publizitätsprinzip)	3/40	62
IV. Prioritätsgrundsatz	3/42	63
1. Bedeutung und Bestimmung der Rangordnung	3/42	63
2. Vorrangseinräumung	3/46	64
3. Anmerkung der Rangordnung	3/51	66
V. Bücherlicher Vormann	3/56	69

	Rz	Seite
VI. Spezialitätsgrundsatz	3/58	70
VII. Antragsgrundsatz	3/59	70
VIII. Legalitätsgrundsatz	3/61	71
E. Anhang: Urkundenhinterlegung	3/62	72

Zweiter Teil: Eigentum

§ 4. Begriff und Inhalt des Eigentumsrechts	4/1	77
A. Eigentum als Vollrecht	4/1	77
B. Beschränkungen des Eigentums	4/3	78
I. Überblick	4/3	78
II. Nachbarrecht des ABGB	4/5	78
1. Verbotene Einwirkungen	4/6	79
2. Erlaubte Einwirkungen einer genehmigten Anlage	4/18	85
3. Grundstücksvertiefung	4/22	88
4. Grundstücksgrenzen	4/25	89
a) Grenzeinrichtungen	4/25	89
b) Grenzstreitigkeiten	4/27	89
c) Grenzbaum	4/29	90
III. Veräußerungs- und Belastungsverbot	4/30	91
§ 5. Gemeinschaft des Eigentums	5/1	95
A. Stockwerkseigentum; Gesamthandseigentum	5/2	95
B. Schlichtes Miteigentum	5/4	96
I. Entstehung und Regelung des Miteigentums	5/4	96
II. Rechte der Teilhaber	5/6	97
1. Rechte an der gemeinsamen Sache	5/6	97
2. Rechte bezüglich des Anteils	5/12	99
3. Verwaltungsrechte	5/13	99
a) Überblick	5/13	99
b) Ordentliche Verwaltung	5/14	100
c) Außerordentliche Verwaltung	5/16	101
d) Bestellung eines Verwalters	5/19	102
4. Aufhebungsanspruch	5/22	103
III. Pflichten der Teilhaber	5/27	105
C. Wohnungseigentum	5/28	105
I. Inhalt und Gegenstand des Wohnungseigentums	5/28	105
II. Begründung von Wohnungseigentum	5/31	107
III. Schutz des werdenden Wohnungseigentümers	5/37	109
IV. Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts und der allgemeinen Teile der Liegenschaft	5/44	113
1. Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts	5/44	113
2. Nutzung der allgemeinen Teile der Liegenschaft	5/45	114
V. Eigentümergeinschaft; Verwalter	5/46	115
VI. Verwaltung der Liegenschaft	5/52	118
VII. Aufwendungen und Nutzungen	5/56	120

	Rz	Seite
VIII. Beendigung des Wohnungseigentums	5/59	121
1. Erlöschen des Wohnungseigentums	5/59	121
2. Ausschließung von Wohnungseigentümern	5/60	122
§ 6. Erwerb und Verlust des Eigentums	6/1	123
A. Eigentumserwerbsarten	6/1	123
B. Unmittelbarer und mittelbarer einseitiger Erwerb	6/2	123
I. Zueignung	6/2	123
II. Fund	6/6	125
III. Schatzfund	6/13	128
IV. Beuterecht und Bergelohn	6/14	129
V. Zuwachs	6/15	129
1. Natürlicher Zuwachs	6/16	129
2. Künstlicher Zuwachs	6/17	130
a) Verarbeitung und Vereinigung	6/17	130
b) Vermengung nach § 371	6/25	132
c) Bauführung	6/27	133
d) Säen und Pflanzen	6/35	137
C. Zweiseitiger Erwerb	6/36	137
I. Derivativer Erwerb	6/36	137
II. Eigentumserwerb kraft guten Glaubens	6/45	141
1. Bewegliche Sachen	6/46	141
a) § 367	6/46	141
b) § 371	6/59	147
c) Gutgläubiger lastenfreier Erwerb	6/61	148
2. Liegenschaften	6/64	149
a) Überblick	6/64	149
b) Redlichkeit	6/65	149
c) Ursprüngliche Unrichtigkeit	6/70	152
d) Nachträgliche Unrichtigkeit und Unvollständigkeit	6/74	153
3. § 824	6/77	154
III. Übergabe im Wege des Streckengeschäfts	6/78	154
D. Ersitzung	6/85	158
E. Zuschlag in der Zwangsversteigerung	6/95	162
F. Enteignung	6/97	162
G. Verlust des Eigentums	6/100	165
§ 7. Klagen aus dem Eigentum	7/1	166
A. Herausgabe- und Räumungsklage (rei vindicatio)	7/1	166
I. Voraussetzungen	7/1 -	166
II. Umfang des Herausgabeanspruchs	7/4	167
III. Gegenansprüche des Besitzers	7/8	168
IV. Herausgabepflichten und Gegenansprüche des Rechtsbesitzers	7/11	169
B. Eigentumsfreiheitsklage	7/12	170

	Rz	Seite
§ 8. Eigentumsvorbehalt	8/1	172
A. Einfacher Eigentumsvorbehalt	8/1	172
I. Zulässigkeit und Zustandekommen	8/1	172
II. Sachenrechtliche Seite des Eigentumsvorbehalts	8/6	174
III. Verarbeitung und Weiterveräußerung der Vorbehaltssache	8/10	176
1. Verarbeitung; Vermengung	8/10	176
2. Weiterveräußerung	8/11	176
a) Veräußerung des Anwartschaftsrechts	8/11	176
b) Veräußerung des Eigentums	8/13	177
IV. Erlöschen des Eigentumsvorbehalts	8/19	180
B. Sonderformen des Eigentumsvorbehalts	8/22	180
I. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	8/22	180
II. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	8/26	182
 Dritter Teil: Pfandrecht		
§ 9. Grundsätze und Inhalt des Pfandrechts	9/1	185
A. Definition des Pfandrechts	9/1	185
B. Prinzipien des Pfandrechts	9/2	186
I. Akzessorietätsprinzip	9/2	186
II. Recht an fremder Sache	9/6	187
III. Spezialitätsgrundsatz	9/7	187
IV. Ungeteilte Pfandhaftung	9/9	188
C. Gegenstand des Pfandrechts	9/10	189
D. Inhalt und Umfang des Pfandrechts	9/19	192
I. Pfandbestellungsvertrag	9/19	192
1. Beschaffenheit und Inhalt	9/19	192
2. Verbotene Bestimmungen	9/21	193
II. Rechte und Pflichten des Pfandgläubigers vor der Pfandreife	9/27	195
1. Pflichten	9/27	195
2. Recht auf ein Ersatzpfand	9/30	196
III. Umfang	9/35	198
 § 10. Erwerb und Übertragung des Pfandrechts	 10/1	 199
A. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	10/1	199
I. Derivativer Erwerb	10/1	199
1. Titel- und Verfügungsgeschäft	10/1	199
2. Modus	10/4	200
3. Besonderheiten des Afterpfandrechts	10/10	204
II. Gutgläubiger Pfandrechtserwerb	10/15	206
1. Überblick	10/15	206
2. Pfand an beweglichen Sachen	10/17	207
3. Liegenschaftspfand	10/23	209
B. Richterliches Pfandrecht	10/25	209
C. Gesetzliches Pfandrecht	10/28	210
D. Übertragung des Pfandrechts	10/30	212

	Rz	Seite
I. Titel und Modus	10/30	212
II. Übertragung der besicherten Forderung	10/34	214
III. Position des Erwerbers des Pfandrechts	10/36	215
IV. Gutgläubiger Erwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts	10/40	216
1. Pfand an beweglichen Sachen	10/40	216
2. Liegenschaftspfand	10/42	216
§ 11. Schutz und Verwertung des Pfandrechts	11/1	218
A. Schutz des Pfandrechts	11/1	218
I. Pfandklage	11/1	218
II. Devastationsklage	11/3	218
B. Verwertung des Pfandes	11/5	220
I. Bedeutung des Ranges	11/5	220
II. Pfandrang im Verwertungsverfahren	11/8	221
1. Pfand an Fahrnis und Rechten	11/8	221
2. Liegenschaftspfand	11/12	222
III. Befriedigung aus dem Pfand	11/17	223
1. Das Befriedigungsstadium im Allgemeinen	11/17	223
2. Exekutive Verwertung	11/19	224
3. Außergerichtliche Verwertung	11/26	227
§ 12. Erlöschen des Pfandrechts	12/1	232
A. Untergang der Pfandsache	12/2	232
B. Verzicht des Pfandgläubigers auf das Pfandrecht	12/3	232
C. Rückstellung des Faustpfandes; Beseitigung des Zeichens	12/4	233
D. Zeitablauf	12/6	234
E. Tilgung der besicherten Forderung	12/8	234
I. Erlöschen des Pfandrechts	12/8	234
II. Verfügungsrecht nach § 469	12/10	235
1. Entstehen und Inhalt des Verfügungsrechts	12/10	235
2. Rangvorbehalt	12/14	236
3. Bedingte Pfandrechtseintragung	12/15	236
4. Beschränkung des Verfügungsrechts	12/16	237
III. Verfügungsrecht nach § 1446	12/18	238
F. Verjährung des Pfandrechts	12/20	239
§ 13. Sonderformen des Grundpfandes	13/1	240
A. Höchstbetragshypothek	13/1	240
B. Simultanhypothek	13/14	244
I. Sonderform des Gesamtpfandes	13/14	244
II. Haftungsgrundsätze	13/16	245
III. Exekutive Verwertung der Simultanhypothek	13/25	249
IV. Grundbücherliche Behandlung der Simultanhypothek	13/30	251
C. Teilschuldverschreibung und Pfandbrief	13/32	251
I. Teilschuldverschreibung	13/32	251
II. Pfandbrief	13/33	252

	Rz	Seite
§ 14. Andere Arten von Sachsicherheiten	14/1	253
A. Zurückbehaltungsrecht	14/1	253
B. Sicherungseigentum	14/10	256
C. Sicherungsabtretung	14/17	259

Vierter Teil: Dienstbarkeit, Reallast, Baurecht

§ 15. Dienstbarkeit	15/1	263
A. Inhalt und Einteilung der Dienstbarkeiten	15/1	263
I. Begriff und Objekte	15/1	263
II. Einteilung	15/3	264
B. Gemeinsame Grundsätze der Dienstbarkeiten	15/7	265
I. Duldungspflicht	15/7	265
II. Unübertragbarkeit	15/8	265
III. Unteilbarkeit	15/9	266
IV. Ausübungsschranken	15/10	266
V. Zweckgebundenheit	15/12	267
C. Erwerb der Dienstbarkeit	15/13	267
I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	15/14	267
1. Titel und Verfügungsgeschäft	15/14	267
2. Modus	15/17	269
3. Gutgläubiger Erwerb	15/19	270
II. Gesetzlicher Erwerb	15/20	271
III. Erwerb kraft behördlicher Verfügung	15/21	272
D. Spezielle Regelungen für Dienstbarkeiten	15/23	273
I. Grunddienstbarkeiten	15/24	273
1. Felddienstbarkeiten	15/24	273
2. Hausdienstbarkeiten	15/28	274
II. Persönliche Dienstbarkeiten	15/30	275
1. Gebrauchsrecht	15/30	275
2. Fruchtgenuss	15/33	276
3. Wohnungsrecht (Wohnrecht)	15/39	278
E. Schutz und Erlöschen der Dienstbarkeiten	15/42	279
I. Schutz der Dienstbarkeiten	15/42	279
1. Actio confessoria	15/42	279
2. Actio negatoria	15/44	280
II. Erlöschen der Dienstbarkeiten	15/45	280
1. Vereinigung	15/46	280
2. Verjährung	15/47	280
3. Außerordentliche Kündigung	15/49	281
4. Zwecklosigkeit	15/50	281
5. Untergang des dienenden oder herrschenden Gutes	15/51	282
6. Zeitablauf	15/52	282
7. Tod des Berechtigten	15/53	282

	Rz	Seite
§ 16. Reallast	16/1	284
A. Begriff und Einteilung der Reallast	16/1	284
B. Erwerb, Inhalt und Beendigung der Reallast	16/5	285
C. Ausgedinge	16/9	286
§ 17. Baurecht	17/1	288
Paragrafenregister		291
Sachverzeichnis		303