

Inhaltsverzeichnis

	Rz	Seite
Abkürzungsverzeichnis		XIX
 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	4
1. Staatsgut – Privatgut	1/12	4
2. Bewegliche – unbewegliche Sachen	1/13	5
3. Verbrauchbare – unverbrauchbare Sachen	1/16	6
4. Gesamtsache	1/17	6
5. Nebensachen	1/19	7
a) Überblick	1/19	7
b) Unselbständige Bestandteile	1/20	8
c) Selbständige Bestandteile und Zubehör	1/22	8
d) Sonderregelungen für Bestandteile und Zubehör	1/32	12
aa) Keller und Presshäuser	1/32	12
bb) Superädifikate	1/33	12
cc) Maschinen	1/40	15
e) Zuwachs; Früchte	1/44	16
 § 2. Besitz	 2/1	 17
A. Rechtliche Bedeutung des Besitzes	2/1	17
B. Innehabung – Besitz	2/5	18
C. Objekte und Kategorien des Besitzes	2/7	18
I. Objekte des Besitzes	2/7	18
II. Sach- und Rechtsbesitz	2/9	19
III. Natural- und Tabularbesitz	2/12	20
IV. Teil- und Mitbesitz	2/13	20
D. Qualifikationen des Besitzes	2/16	21
I. Rechtmäßigkeit	2/16	21
II. Redlichkeit	2/21	22
III. Echtheit	2/26	24
IV. Rechtlicher Besitz	2/29	25
E. Erwerb des Besitzes	2/30	25
I. Erwerbsarten	2/30	25
II. Zweiseitiger Besitzerwerb	2/33	26
1. Überblick	2/33	26

	Rz	Seite
2. Gewahrsamsänderung.....	2/34	26
a) Körperliche Übergabe.....	2/34	26
b) Übergabe durch Zeichen.....	2/35	26
c) Übergabe durch Erklärung.....	2/37	27
3. Besitzwille.....	2/43	29
4. Besitzerwerb durch Gehilfen.....	2/45	30
F. Verlust des Besitzes.....	2/48	31
G. Besitzschutz.....	2/54	32
I. Selbsthilfe.....	2/54	32
II. Besitzklagen.....	2/55	33
1. Besitzstörung, Besitzentziehung.....	2/55	33
2. Voraussetzungen.....	2/57	33
3. Rechtsfolgen.....	2/64	36
4. Sonderformen des Besitzschutzes.....	2/66	36
III. Publizianische Klage.....	2/68	37
§ 3. Grundbuch.....	3/1	40
A. Öffentliche Bücher im Sachenrecht.....	3/1	40
B. Bedeutung des Grundbuchs.....	3/3	40
C. Aufbau und Funktionsweise des Grundbuchs.....	3/6	41
I. Grundstücke; Grundbuchskörper.....	3/6	41
II. Einrichtungen des Grundbuchs.....	3/9	42
1. Grundbuch.....	3/9	42
2. Hilfseinrichtungen.....	3/17	45
III. Arten von Eintragungen.....	3/19	45
1. Allgemeines.....	3/19	45
2. Einverleibung.....	3/21	47
3. Vormerkung.....	3/25	48
4. Anmerkung.....	3/30	49
5. Ab- und Zuschreibung.....	3/32	50
6. Löschung.....	3/35	51
D. Grundbuchsprinzipien.....	3/36	51
I. Eintragungsgrundsatz.....	3/36	51
II. Öffentlichkeitsgrundsatz (formelles Publizitätsprinzip).....	3/39	52
III. Vertrauensgrundsatz (materielles Publizitätsprinzip).....	3/40	52
IV. Prioritätsgrundsatz.....	3/42	53
1. Bedeutung und Bestimmung der Rangordnung.....	3/42	53
2. Vorrangseinräumung.....	3/46	54
3. Anmerkung der Rangordnung.....	3/51	55
V. Bücherlicher Vormann.....	3/56	57
VI. Spezialitätsgrundsatz.....	3/58	57
VII. Antragsgrundsatz.....	3/59	58
VIII. Legalitätsgrundsatz.....	3/61	58
E. Anhang: Urkundenhinterlegung.....	3/62	59
 Zweiter Teil: Eigentum		
§ 4. Begriff und Inhalt des Eigentumsrechts.....	4/1	62
A. Eigentum als Vollrecht.....	4/1	62
B. Beschränkungen des Eigentums.....	4/3	62
I. Überblick.....	4/3	62

	Rz	Seite
II. Nachbarrecht des ABGB	4/5	63
1. Verbotene Einwirkungen.....	4/6	63
2. Erlaubte Einwirkungen einer genehmigten Anlage.....	4/18	68
3. Grundstücksvertiefung	4/22	70
4. Grundstücksgrenzen.....	4/25	71
a) Grenzeinrichtungen.....	4/25	71
b) Grenzstreitigkeiten	4/27	71
c) Grenzbaum	4/29	72
III. Veräußerungs- und Belastungsverbot.....	4/30	73
§ 5. Gemeinschaft des Eigentums	5/1	76
A. Stockwerkseigentum; Gesamthandeigentum	5/2	76
B. Schlichtes Miteigentum	5/4	77
I. Entstehung und Regelung des Miteigentums.....	5/4	77
II. Rechte der Teilhaber	5/6	77
1. Rechte an der gemeinsamen Sache	5/6	77
2. Rechte bezüglich des Anteils	5/12	79
3. Verwaltungsrechte	5/13	80
a) Überblick	5/13	80
b) Ordentliche Verwaltung	5/14	80
c) Außerordentliche Verwaltung	5/16	81
d) Bestellung eines Verwalters	5/19	81
4. Aufhebungsanspruch.....	5/22	82
III. Pflichten der Teilhaber	5/27	84
C. Wohnungseigentum.....	5/28	84
I. Inhalt und Gegenstand des Wohnungseigentums	5/28	84
II. Begründung von Wohnungseigentum.....	5/31	86
III. Schutz des werdenden Wohnungseigentümers	5/37	88
IV. Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts und der allgemeinen Teile der Liegenschaft.....	5/44	92
1. Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts	5/44	92
2. Nutzung der allgemeinen Teile der Liegenschaft	5/45	92
V. Eigentümergemeinschaft; Verwalter.....	5/46	93
VI. Verwaltung der Liegenschaft.....	5/52	96
VII. Aufwendungen und Nutzungen	5/56	98
VIII. Beendigung des Wohnungseigentums	5/59	99
1. Erlöschen des Wohnungseigentums.....	5/59	99
2. Ausschließung von Wohnungseigentümern.....	5/60	99
§ 6. Erwerb und Verlust des Eigentums	6/1	101
A. Eigentumserwerbsarten.....	6/1	101
B. Unmittelbarer und mittelbarer einseitiger Erwerb.....	6/2	101
I. Zueignung	6/2	101
II. Fund	6/6	102
III. Schatzfund.....	6/13	106
IV. Beuterecht und Bergelohn	6/14	106
V. Zuwachs	6/15	106
1. Natürlicher Zuwachs	6/16	106
2. Künstlicher Zuwachs	6/17	107
a) Verarbeitung und Vereinigung.....	6/17	107

	Rz	Seite
b) Vermengung nach § 371.....	6/25	109
c) Bauführung.....	6/27	110
d) Säen und Pflanzen.....	6/35	113
C. Zweiseitiger Erwerb	6/36	113
I. Derivativer Erwerb.....	6/36	113
II. Eigentumswerb kraft guten Glaubens.....	6/45	116
1. Bewegliche Sachen.....	6/46	117
a) § 367.....	6/46	117
b) § 371.....	6/59	121
c) Gutgläubiger lastenfreier Erwerb.....	6/61	122
2. Liegenschaften	6/64	123
a) Überblick	6/64	123
b) Redlichkeit	6/65	123
c) Ursprüngliche Unrichtigkeit.....	6/70	125
d) Nachträgliche Unrichtigkeit und Unvollständigkeit.....	6/74	126
3. § 824	6/77	127
III. Übergabe im Wege des Streckengeschäfts.....	6/78	127
D. Ersitzung	6/85	131
E. Zuschlag in der Zwangsversteigerung	6/95	134
F. Enteignung.....	6/97	134
G. Verlust des Eigentums	6/100	136
§ 7. Klagen aus dem Eigentum	7/1	137
A. Herausgabe- und Räumungsklage (rei vindicatio).....	7/1	137
I. Voraussetzungen.....	7/1	137
II. Umfang des Herausgabeanspruchs	7/4	138
III. Gegenansprüche des Besitzers	7/8	139
IV. Herausgabepflichten und Gegenansprüche des Rechtsbesitzers.....	7/11	140
B. Eigentumsfreiheitsklage	7/12	140
§ 8. Eigentumsvorbehalt	8/1	142
A. Einfacher Eigentumsvorbehalt	8/1	142
I. Zulässigkeit und Zustandekommen.....	8/1	142
II. Sachenrechtliche Seite des Eigentumsvorbehalts.....	8/6	144
III. Verarbeitung und Weiterveräußerung der Vorbehaltssache	8/10	145
1. Verarbeitung.....	8/10	145
2. Weiterveräußerung	8/11	145
a) Veräußerung des Anwartschaftsrechts.....	8/11	145
b) Veräußerung des Eigentums	8/13	146
IV. Erlöschen des Eigentumsvorbehalts	8/19	148
B. Sonderformen des Eigentumsvorbehalts.....	8/22	149
I. Verlängerter Eigentumsvorbehalt.....	8/22	149
II. Erweiterter Eigentumsvorbehalt.....	8/26	150
 Dritter Teil: Pfandrecht		
§ 9. Grundsätze und Inhalt des Pfandrechts.....	9/1	152
A. Definition des Pfandrechts.....	9/1	152
B. Prinzipien des Pfandrechts	9/2	152
I. Akzessorietätsprinzip.....	9/2	152
II. Recht an fremder Sache	9/6	153

	Rz	Seite
III. Spezialitätsgrundsatz.....	9/7	154
IV. Ungeteilte Pfandhaftung.....	9/9	154
C. Gegenstand des Pfandrechts	9/10	155
D. Inhalt und Umfang des Pfandrechts.....	9/19	158
I. Pfandbestellungsvertrag	9/19	158
1. Beschaffenheit und Inhalt.....	9/19	158
2. Verbotene Bestimmungen.....	9/21	159
II. Rechte und Pflichten des Pfandgläubigers vor der Pfandreife..	9/27	160
1. Pflichten	9/27	160
2. Recht auf ein Ersatzpfand	9/30	161
III. Umfang.....	9/35	163
§ 10. Erwerb und Übertragung des Pfandrechts.....	10/1	164
A. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	10/1	164
I. Derivativer Erwerb.....	10/1	164
1. Titel- und Verfügungsgeschäft	10/1	164
2. Modus	10/4	165
3. Besonderheiten des Afterpfandrechts	10/10	167
II. Gutgläubiger Pfandrechtserwerb	10/15	169
1. Überblick.....	10/15	169
2. Pfand an beweglichen Sachen.....	10/17	170
3. Liegenschaftspfand	10/23	172
B. Richterliches Pfandrecht.....	10/25	173
C. Gesetzliches Pfandrecht	10/28	173
D. Übertragung des Pfandrechts	10/30	175
I. Titel und Modus	10/30	175
II. Übertragung der besicherten Forderung.....	10/34	177
III. Position des Erwerbers des Pfandrechts	10/36	177
IV. Gutgläubiger Erwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts	10/40	178
1. Pfand an beweglichen Sachen.....	10/40	178
2. Liegenschaftspfand	10/42	179
§ 11. Schutz und Verwertung des Pfandrechts.....	11/1	180
A. Schutz des Pfandrechts	11/1	180
I. Pfandklage	11/1	180
II. Devastationsklage	11/3	180
B. Verwertung des Pfandes	11/5	181
I. Bedeutung des Ranges.....	11/5	181
II. Pfandrang im Verwertungsverfahren	11/8	182
1. Pfand an Fahrnis und Rechten	11/8	182
2. Liegenschaftspfand	11/12	184
III. Befriedigung aus dem Pfand.....	11/17	185
1. Das Befriedigungsrecht des Pfandgläubigers.....	11/17	185
2. Exekutive Verwertung	11/19	185
3. Außergerichtliche Verwertung	11/26	187
§ 12. Erlöschen des Pfandrechts.....	12/1	192
A. Untergang der Pfandsache.....	12/2	192
B. Verzicht des Pfandgläubigers auf das Pfandrecht.....	12/3	192

	Rz	Seite
C. Rückstellung des Faustpfandes.....	12/4	192
D. Zeitablauf	12/6	193
E. Tilgung der besicherten Forderung.....	12/8	194
I. Erlöschen des Pfandrechts	12/8	194
II. Verfügungsrecht nach § 469	12/10	194
1. Entstehen und Inhalt des Verfügungsrechts.....	12/10	194
2. Rangvorbehalt.....	12/14	195
3. Bedingte Pfandrechteintragung.....	12/15	196
4. Beschränkung des Verfügungsrechts.....	12/16	196
III. Verfügungsrecht nach § 1446	12/18	197
F. Verjährung des Pfandrechts	12/20	197
§ 13. Sonderformen des Grundpfandes	13/1	199
A. Höchstbetragshypothek	13/1	199
B. Simultanhypothek	13/14	203
I. Sonderform des Gesamtpfandes.....	13/14	203
II. Haftungsgrundsätze	13/16	203
III. Exekutive Verwertung der Simultanhypothek.....	13/25	206
IV. Grundbücherliche Behandlung der Simultanhypothek.....	13/30	208
C. Teilschuldverschreibung und Pfandbrief	13/32	208
I. Teilschuldverschreibung.....	13/32	208
II. Pfandbrief.....	13/33	209
§ 14. Andere Arten von Sicherheiten	14/1	210
A. Zurückbehaltungsrecht	14/1	210
B. Sicherungseigentum	14/10	213
C. Sicherungsabtretung.....	14/17	215
 Vierter Teil: Dienstbarkeit, Reallast, Baurecht		
§ 15. Dienstbarkeit.....	15/1	219
A. Inhalt und Einteilung der Dienstbarkeiten.....	15/1	219
I. Begriff und Objekte.....	15/1	219
II. Einteilung	15/3	219
B. Gemeinsame Grundsätze der Dienstbarkeiten	15/7	221
I. Duldungspflicht	15/7	221
II. Unübertragbarkeit.....	15/8	221
III. Unteilbarkeit	15/9	221
IV. Ausübungsschranken	15/10	221
V. Zweckgebundenheit.....	15/12	222
C. Erwerb der Dienstbarkeit.....	15/13	222
I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	15/14	223
1. Titel und Verfügungsgeschäft	15/14	223
2. Modus	15/17	223
II. Gesetzlicher Erwerb	15/19	225
III. Erwerb kraft behördlicher Verfügung.....	15/21	226
D. Spezielle Regelungen für Dienstbarkeiten	15/23	227
I. Grunddienstbarkeiten.....	15/24	227
1. Felddienstbarkeiten	15/24	227
2. Hausdienstbarkeiten.....	15/28	228

	Rz	Seite
II. Persönliche Dienstbarkeiten	15/30	228
1. Gebrauchsrecht.....	15/30	228
2. Fruchtgenuss.....	15/33	229
3. Wohnungsrecht.....	15/39	231
E. Schutz und Erlöschen der Dienstbarkeiten.....	15/42	232
I. Schutz der Dienstbarkeiten.....	15/42	232
1. Actio confessoria	15/42	232
2. Actio negatoria.....	15/44	233
II. Erlöschen der Dienstbarkeiten.....	15/45	233
1. Vereinigung.....	15/46	233
2. Verjährung.....	15/47	233
3. Außerordentliche Kündigung	15/49	234
4. Zwecklosigkeit.....	15/50	234
5. Untergang des dienenden oder herrschenden Gutes.....	15/51	234
6. Zeitablauf.....	15/52	234
7. Tod des Berechtigten	15/53	235
§ 16. Reallast	16/1	236
A. Begriff und Einteilung der Reallast.....	16/1	236
B. Erwerb, Inhalt und Beendigung der Reallast.....	16/5	237
C. Ausgedinge	16/9	238
§ 17. Baurecht	17/1	239
Paragrafenregister.....		243
Sachverzeichnis		253