

Schweizerisches Zivilgesetzbuch

Das Sachenrecht

2. Abteilung

Die beschränkten dinglichen Rechte

Die Dienstbarkeiten und Grundlasten

1. Teilband: Die Grunddienstbarkeiten

Erste Lieferung: Systematischer Teil und Art. 730 und 731
ZGB

Erläutert von

Dr. Heinz Rey

Privatdozent an der Universität Zürich

Zweite, völlig neu bearbeitete Auflage des von
Prof. Dr. Hans Leemann begründeten Kommentars zum
Sachenrecht



Verlag Stämpfli & Cie AG, Bern 1981

Systematischer Teil

Übersicht	Note	Seite
A. Dienstbarkeiten als subjektive Rechte Literatur		
/ <i>. Begriffsbestimmung des subjektiven Rechts</i>	1	7
//. <i>Andere Begriffsbestimmungen</i>	6	9
///. <i>Bedeutung der Begriffsbestimmung des subjektiven Rechts für die Dienstbarkeiten</i>		
1. Keine Verbindung von Rechtsmacht und positiver Leistungspflicht	9	10
2. Elastizität	13	11
3. Entstehung beschränkter dinglicher Rechte	15	12
4. Verletzung beschränkter dinglicher Rechte	16	12
IV. <i>Dienstbarkeiten als Formen (Typen) subjektiver Rechte</i>	18	12
B. Dienstbarkeiten als beschränkte dingliche Rechte Literatur		
/ <i>. Die Merkmale des dinglichen Rechts</i>		
1. Doppelstruktur	20	14
a) Unmittelbare (direkte) Herrschaft über eine körperliche Sache (teleologisches Moment)	27	17
b) Wirkung gegenüber jedermann (absolutes Recht)	31	18
2. Bedeutung für die Dienstbarkeiten		
a) Materielle rechtliche Bedeutung	37	19
b) Formalrechtliche (prozessuale) Bedeutung der Dinglichkeit	43	21
//. <i>Das beschränkte dingliche Recht</i>		
1. Merkmale des beschränkten dinglichen Rechts	46	21
2. Unterschiede zwischen Eigentum und beschränkten dinglichen Rechten		
a) Eigentum als Struktur-(Rechts-) Typus	52	22
b) Qualitativer (funktionaler) Unterschied zwischen Eigentum und beschränkten dinglichen Rechten	60	25
aa) Belastungstheorie	62	26
bb) Teilungstheorie	63	27
c) Quantitativer (umfangmässiger) Unterschied zwischen Eigentum und beschränkten dinglichen Rechten	66	27
3. Dienstbarkeiten als Arten beschränkter dinglicher Rechte	69	28

Systematischer Teil

	Note	Seite
a) Nutzungs- und Verwertungsrechte (Wertrechte)	71	28
b) Personal- und Realrechte (subjektiv-dingliche Verbindung)	76	29
C. Realobligationen und Dienstbarkeiten		
Literatur		
<i>I. Funktion und Merkmale der Realobligation</i>	81	31
<i>II. Bedeutung der Realobligationen für die Dienstbarkeiten</i>		
1. Pflicht zur Einräumung einer Dienstbarkeit (Legalservitut)	92	34
2. Positive Leistungspflichten des Dienstbarkeitsberechtigten	94	34
3. Positive Leistungspflichten des Dienstbarkeitsbelasteten	102	36
D. Besitz und Dienstbarkeiten		
Literatur		
<i>I. Sachbesitz und Rechtsbesitz bei Dienstbarkeiten</i>		
1. Besitzbegriff	108	39
2. Sachbesitz und Dienstbarkeiten	114	41
3. Sog. Rechtsbesitz (possessio juris)		
a) Bedeutung	117	41
b) Besitz bei positiven (affirmativen) Grunddienstbarkeiten	119	42
c) Besitz bei negativen Dienstbarkeiten		
aa) Besitz als Position	120	42
bb) Andere Auffassungen	126	44
<i>II. Für Dienstbarkeiten relevante Funktionen des Besitzes</i>	131	45
1. Besitz als Anknüpfungspunkt für den Besitzes- und Rechtsschutz des Dienstbarkeitsberechtigten	132	45
2. Besitz als Voraussetzung der Ersitzung einer Dienstbarkeit (kausalgenetische Funktion)	142	48
3. Besitz als Anknüpfungspunkt der Schadenersatzregelung gemäss ZGB 938/9	143	48
E. Belastungsobjekte von Dienstbarkeiten		
<i>I. Zum Sachbegriff</i>	147	50
<i>II. «Fremde» Sachen</i>	151	50
<i>III. Eigene Sachen</i>	152	51

Systematischer Teil

	Note	Seite
<i>IV. Öffentliche Sachen</i>		
1. Allgemeines	162	53
2. Objekte des Finanzvermögens	166	55
3. Objekte des Verwaltungsvermögens	167	55
4. Sachen im Gemeingebrauch	170	56
<i>V. Herrenlose Sachen (res nullius)</i>	173	57
<i>IV. Sachen, an denen Mit- oder Stockwerkeigentum besteht</i>	182	58
<i>VII. Miteigentumsanteil und Stockwerkeigentum</i>		
1. Miteigentumsanteil und Stockwerkeigentum als Eigentum		
a) Miteigentumsanteil	186	59
b) Stockwerkeigentum	199	62
2. Schlichter (gewöhnlicher) Miteigentumsanteil als Belastungsobjekt von Dienstbarkeiten		
a) Bedeutung	202	63
b) Voraussetzung der Belastung		
aa) Keine Verletzung der Rechtsposition anderer Miteigentümer (kollisionsfreie Rechtsausübung; normatives Kriterium)	204	64
bb) Andere Auffassung	211	66
3. Stockwerkeigentum (qualifizierter Miteigentumsanteil) als Belastungsobjekt von Dienstbarkeiten	214	67
4. Abgrenzung: Verhältniszahl (Quote)	223	70
<i>VIII. Rechte</i>		
1. Voraussetzung der Belastung von Rechten durch Dienstbarkeiten	227	71
2. Rechte, die Grundstücke sind		
a) Selbständige und dauernde Rechte (ZGB 655 IIZiff.2,943IZiff.2)	230	72
b) Bergwerke	234	73
3. Forderungen und Rechte, die keine Grundstücke sind	236	73
F. Dienstbarkeiten und Rangordnung		
<i>I. Bedeutung der Rangordnung für Dienstbarkeiten</i>	239	75
<i>II. Kollisionsfälle und Rangordnung zwischen Dienstbarkeiten, sowie zwischen Dienstbarkeiten und andern Rechten</i>		
1. Mehrere Dienstbarkeiten an demselben Objekt	247	77
2. Dienstbarkeiten und Grundlasten	252	78
3. Dienstbarkeiten und Grundpfandrechte	254	79
4. Dienstbarkeiten und vorgemerkte persönliche Rechte	259	81

Systematischer Teil

	Note	Seite
5. Dienstbarkeiten und vorgemerkte Verfügungsbeschränkungen (ZGB 960)	262	81
6. Dienstbarkeiten und vorläufige Eintragungen (ZGB 961)	263	82
<i>///. Ausnahmen vom Grundsatz der Alterspriorität: Vorrang jüngerer Dienstbarkeiten gegenüber älteren Rechten</i>		
1. Legalservitute	265	82
2. Durch formelle rechtliche Teilenteignung entstandene Dienstbarkeiten	266	83
3. Im Landumlegungsverfahren entstandene Dienstbarkeiten	269	83
<i>IV. Besondere Rangverhältnisse</i>		
1. Dienstbarkeiten mit «relativem» Rang	272	84
2. Dienstbarkeiten mit «gebrochenem» Rang	273	85
G. Dienstbarkeiten, Eigentumsgarantie und Enteignung		
<i>I. Dienstbarkeiten und Eigentumsgarantie</i>	274	86
<i>II. Dienstbarkeiten und formelle Enteignung</i>		
1. Expropriation einer Dienstbarkeit als formelle rechtliche Teilenteignung		
a) Allgemeines	279	87
b) Voraussetzungen (insbes. «volle» Entschädigung)	284	88
c) Zur Stellung des Expropriaten im Verfahren	299	91
2. Unmittelbare Enteignung von Dienstbarkeiten		
a) Begründung von Dienstbarkeiten durch formelle rechtliche Teilenteignung	300	91
b) Untergang von Dienstbarkeiten durch formelle rechtliche Teilenteignung	308	93
3. Mittelbare Enteignung von Dienstbarkeiten		
a) Formelle Enteignung des berechtigten Grundstücks	312	94
b) Formelle Enteignung des belasteten Grundstücks	313	94
<i>///. Dienstbarkeiten und materielle Enteignung</i>	320	96
H. (Öffentlichrechtliche) Landumlegungen und Dienstbarkeiten	328	98
J. Zwangsdienstbarkeiten (Legalservitute)	338	101
K. Intertemporales Recht und Dienstbarkeiten Literatur		

Systematischer Teil

	Note	Seite
<i>I. Anerkennung der bereits vor Inkrafttreten des ZGB entstandenen Dienstbarkeiten</i>	340	102
<i>II. Anerkennung vor Inkrafttreten des ZGB begründeter Ansprüche auf Errichtung von Dienstbarkeiten</i>	350	104
<i>III. Bestimmung des Inhalts von Dienstbarkeiten, die vor Inkrafttreten des ZGB entstanden sind</i>		
1. Gesetzlicher Inhalt	351	105
2. Rechtsgeschäftlicher Inhalt	355	106