

Sachenrecht

des Fürstentums Liechtenstein

samt Sachenrechtsverordnung

Aktualisierte, nicht amtliche Textausgabe der Erlasse
(letzte berücksichtigte Änderung: LGBl 2000/136)
mit Fassungs-, Konkordanz- und Entscheidungsverweisen
(Stand: LES 2000 Heft 1) 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 Anleihensteln 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 Fahrnis verschreibung.....	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
einhalten	
I. Umfang ... i.....	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 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 Grundpfandrech

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. Einreden des 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

Art.

Ö.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. Vertrags Verlängerung.....	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. Zwangseignungsrecht.....	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 Wertpapieren.....	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.....(aufgehoben) 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.....	1.15
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