

Sachenrecht

Allgemeiner Teil

7., aktualisierte Auflage
Stand: Jänner 2014

von
Ao. Univ.-Prof. Dr. Helmut Böhm

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	IX
Erster Abschnitt: Grundlagen	1
A. Vorbemerkung	1
I. Didaktisches.....	1
II. Zur Stoffgliederung	1
B. Begriff und Systematik des Sachenrechts.....	3
I. Begriff	3
II. Systematische Stellung im ABGB	3
1. Terminologie.....	3
a) Heutiges (engeres) Verständnis	3
b) ABGB (weiteres Verständnis).....	4
2. Gesetzlicher Regelungsort	4
C. Politische Bedeutung des Sachenrechts.....	4
D. Sachenrechtliche Ordnungsprinzipien.....	5
I. Publizitätsgrundsatz.....	5
1. Sinn und Inhalt.....	5
2. Publizitätsmittel	5
3. Besitz- und Grundbuchsfunktionen	5
a) Übertragungsfunktion	5
b) Vermutungsfunktion	5
c) Gutglaubensfunktion (= Redlichkeits-, Legitimations-, Substitutionsfunktion)	6
d) Rechtsbildende Funktion („rechtsbildende Kraft“)	6
e) [Nur Besitz:] Schutzfunktion.....	6
II. Grundsatz der sachenrechtlichen Regelungstrenge	6
1. Typenzwang.....	6
a) Numerus clausus.....	6
b) Typenfixierung	7
2. Formzwang	7
3. Spezialität	8
4. Kausalität (besser: Kausalbindung).....	8
III. „Nemo plus iuris ...“	8
IV. „Superficies solo cedit“	9
V. Grundsatz der Absolutheit	9
VI. Grundsatz der Übertragbarkeit.....	9
E. Signifikante Gegensätze zum Schuldrecht	9
F. Erscheinungsformen der Dinglichkeit.....	10
I. Dingliches Recht	10
1. Begriff	10
2. Einteilung der dinglichen Rechte	10
II. Dingliches Rechtsgeschäft.....	11
III. „Dinglicher Anspruch“; „dingliches Schuldverhältnis“	12
1. Begriffe	12
2. Verhältnis zu den obligatorischen Ansprüchen	12
G. Sachen	13
I. Begriff	13

II. Einteilungen.....	14
1. Öffentliche – private – herrenlose Sachen.....	14
a) Unterscheidungskriterium	14
b) Die Unterscheidung im Einzelnen (§§ 286 ff)	14
2. Körperliche – unkörperliche Sachen.....	15
a) Unterscheidungskriterium	15
b) Wichtige unkörperliche Sachen.....	15
3. Einfache – zusammengesetzte – „zusammengehörige“ Sachen	16
a) Unterscheidung; Terminologie	16
b) Selbstständige Bestandteile – unselbstständige Bestandteile – Zubehör	16
aa) Begriffe; Beispiele	16
bb) Unterschiedliche Rechtsfolgen.....	17
c) Früchte; Maschinen	18
4. Bewegliche – unbewegliche Sachen	18
a) Unterscheidungskriterium	18
b) Die Unterscheidung im Einzelnen	18
aa) Terminologie.....	18
bb) Liegenschaftszugehör.....	18
cc) Überbauten = Superädifikate (SÄ)	19
dd) Rechte.....	22
ee) Keller, Presshäuser, Berg- bzw Tiefgaragen	22
5. Vertretbare – unvertretbare Sachen	22
a) Unterscheidungskriterium	22
b) ≠ Gattungs- und Speziesschulden	23
6. Teilbare – unteilbare Sachen.....	25
a) Unterscheidungskriterium	25
b) Die Unterscheidung im Einzelnen	25
c) ≠ Teilbare und unteilbare Schuld	25
7. Vollkommen verkehrsfähige – beschränkt verkehrsfähige – nicht verkehrsfähige Sachen	25

Zweiter Abschnitt: Die Übertragung von Sachenrechten 27

A. Begriff der Übertragung.....	27
B. Titulus und modus (T/M).....	29
I. Leitprinzipien des Erwerbs von Sachenrechten.....	29
II. Ältere Auffassung	30
1. Grundsatz	30
2. Wichtige Ergänzungen	30
a) Gesetzliche Verankerung.....	30
b) Beschaffenheit des Titels.....	31
c) Beschaffenheit des Modus	31
aa) „Geeignetes“ Verfügungsgeschäft	31
bb) „Objektiv gültiges“ Verfügungsgeschäft	32
d) Schema	32
e) Mängel (Fehler) im Erwerbsvorgang; Bedingungen.....	32
aa) Fehler im Titelgeschäft bzw Störungen bei seiner Abwicklung	32
bb) Bedingtes Titelgeschäft.....	33
cc) Mängel im Verfügungsgeschäft.....	34
dd) Bedingtes Verfügungsgeschäft	34
ee) Fehlende Berechtigung bzw Verfügungsbefugnis des Überträgers	34

f)	Sonderproblem Eigentumsübergang beim Kaufvertrag	35
aa)	Fallgruppen	35
bb)	Zwischenzeitig einseitig erklärter Eigentumsvorbehalt.....	35
g)	Terminologie	36
h)	Zweiaktigkeit als umfassendes Erwerbsprinzip	36
i)	Der Erwerb von Geld.....	37
j)	Kausale Verfügungsgeschäfte – kausale Verpflichtungsgeschäfte	37
III.	Historische Auslegung; neue Auffassung; andere Rechtsordnungen	38
1.	Historische Auslegung.....	38
2.	Neue Lehre und Rsp = Theorie vom vorverlegten dinglichen Konsens.....	38
3.	Lehre von der subjektiven causa traditionis	39
4.	Standpunkt des deutschen BGB	39
5.	Standpunkt des Code Civil.....	40
C.	Besitz (§§ 309 ff)	40
I.	Begriffe	40
II.	Funktionen des Besitzes.....	41
III.	Arten des Besitzes	41
IV.	Qualifikationen des Besitzes.....	42
1.	Rechtmäßiger (titulierter) Besitz.....	42
a)	Begriff und Unterscheidung	42
b)	Bedeutung.....	43
2.	Redlicher Besitz	43
a)	Begriff und Unterscheidung	43
b)	Bedeutung.....	44
3.	Echter Besitz.....	45
a)	Begriff und Unterscheidung	45
b)	Bedeutung.....	45
4.	Qualifizierter Besitz (rechtlicher Besitz; Besitzrecht; Ersitzungsbesitz)	45
V.	Besitzerwerb	46
1.	Grundsätzliches	46
2.	Wichtigste Fallgruppe: Besitzerwerb durch Übergabe (§§ 426 ff).....	46
a)	Die beiden gesetzlichen Grundfälle	46
aa)	Körperliche Übergabe (Übergabe von Hand zu Hand, Übergabe im engsten Sinn; § 426).....	46
bb)	Übergabe durch Zeichen (§ 427).....	47
b)	Formen der Übergabe durch Erklärung (§ 428)	47
aa)	Übergabe kurzer Hand = traditio brevi manu = Besitzauflassung (§ 428 2. HS)	47
bb)	Besitzkonstitut (BK) = constitutum possessorium = Besitzauftragung (§ 428 1. HS)	48
cc)	Besitzanweisung	48
c)	Exkurs: Übergabe durch Versendung.....	48
aa)	Problem	48
bb)	§ 429.....	49
VI.	Besitzverlust.....	49
1.	Beim Sachbesitz (§ 349).....	49
2.	Beim Rechtsbesitz (§ 351)	49
3.	Beim Buchbesitz (§ 350)	50
VII.	Besitzschutz	50
1.	Notwehr (§ 3 StGB; §§ 19, 344)	50
a)	Begriff	50

b) Notwehr als Besitzschutzinstrument.....	50
c) Grenzen	50
2. Selbsthilfe (§§ 19, 344).....	50
a) Unterschied zur Notwehr.....	50
b) Voraussetzungen.....	50
3. Besitzstörungsklage (§§ 339, 345 ff; §§ 454 ff ZPO).....	51
a) Allgemeines.....	51
b) Voraussetzungen	52
c) Klagebegehren	53
d) (Denkbare) Einwendungen des Beklagten	53
e) Aktivlegitimation	53
f) Passivlegitimation	54
g) Verfahren	54
h) Sondervorschriften für Fälle der Besitzstörung durch Bauführung oder durch Einsturz eines bestehenden Baues.....	55
aa) Bauverbotsklage (§§ 340 ff).....	55
bb) Cautio damni infecti (§ 343).....	55
4. Actio Publiciana (§ 372).....	55
a) Allgemeines.....	55
b) Voraussetzungen.....	56
c) Klagebegehren	56
d) (Denkbare) Einwendungen des Beklagten	57
e) Aktivlegitimation	58
f) Passivlegitimation	59
g) Typische Anwendungsfälle	59
5. Sonstige Klagen.....	59
D. Grundbuch (GB).....	59
I. Begriff.....	59
1. Das Allgemeine Grundbuch	59
2. (Ehemalige) Sondergrundbücher	60
II. Aufbau	61
1. Übersicht	61
2. Erläuterung.....	61
3. Wichtigste (äußerliche) Abweichungen im alten Grundbuch.....	64
III. Wichtigste Grundsätze	64
1. Publizitätsprinzip	64
a) Formelles Publizitätsprinzip	64
b) Materielles Publizitätsprinzip (Legitimationsprinzip, Vertrauensgrundsatz).....	64
2. Rangordnungsprinzip (Prioritätsprinzip).....	65
a) Inhalt des Grundsatzes	65
b) Sicherung des Ranges	65
c) Änderung des Ranges	65
3. Intabulationsprinzip (Eintragungsgrundsatz)	65
4. Prinzip des bücherlichen Vormanns.....	66
5. Weitere Grundsätze.....	66
IV. Eintragungen (§§ 8 ff GBG).....	67
1. Einverleibung (§§ 31–34 GBG).....	67
a) Gegenstand und Wirkung	67
b) Wichtigste Voraussetzungen (§§ 31 ff GBG)	67
aa) Antrag = Grundbuchsgesuch	67

bb) Einverleibungsfähige Urkunde (§§ 26 f; 32 ff GBG)	68
c) Unrichtige Einverleibungen	69
aa) Varianten.....	69
bb) Rechtsmittel.....	69
cc) Spezifische Rechtswirkungen	69
2. Vormerkung (§§ 35–51 GBG)	70
3. Anmerkung (§§ 52–72 GBG)	70
a) Allgemeines.....	70
b) Wichtigste Fälle	70
4. Sonstige Löschungen	72
5. Ersichtlichmachung.....	72
Stichwortverzeichnis	73

§§ ohne nähere Angabe sind solche des ABGB.