

# **Sachenrecht**

## **Allgemeiner Teil**

7., aktualisierte Auflage  
Stand: Jänner 2014

von  
**Ao. Univ.-Prof. Dr. Helmut Böhm**

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	IX
<b>Erster Abschnitt: Grundlagen .....</b>	<b>1</b>
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) Gutgläubensfunktion (= 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
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>73</b>

**§§ ohne nähere Angabe sind solche des ABGB.**