

*Andreas Riedler*

# **Zivilrecht V**

# **Sachenrecht**

Lehrbuch

6. Auflage

2022

# Inhaltsübersicht

## 1. Abschnitt Grundlagen des Sachenrechts

### 1. Kapitel Grundbegriffe des Sachenrechts

<b>I. Sachenrecht</b> .....	<b>1/1</b>
1. Begriff .....	1/1
2. Die Terminologie des ABGB .....	1/2
<b>II. Einzelne Sachenrechte</b> .....	<b>1/6</b>
1. Eigentumsrecht .....	1/7
a. Allein-, Mit-, Wohnungseigentum .....	1/7
aa. Alleineigentum .....	1/7
bb. Miteigentum .....	1/8
cc. Wohnungseigentum .....	1/9
b. Eigentumsvorbehalt, Sicherungsübereignung, Sicherungsabtretung .....	1/10
aa. Eigentumsvorbehalt .....	1/10
bb. Sicherungsübereignung .....	1/13
cc. Sicherungsabtretung .....	1/14
2. Pfandrecht .....	1/15
3. Dienstbarkeiten .....	1/17
4. Zurückbehaltungsrecht .....	1/18
5. Reallasten .....	1/19
6. Baurecht .....	1/20
7. Bergwerksberechtigung .....	1/21
8. Verbücheringungsfähige Schuldrechte .....	1/22
9. Besitz? .....	1/24
10. Erbrecht? .....	1/25
<b>III. Prinzipien des Sachenrechts</b> .....	<b>1/26</b>
1. Typenbeschränkung und Typenzwang .....	1/26
2. Publizitätsprinzip .....	1/27
3. Spezialitätsprinzip .....	1/31
4. Prinzip der kausalen Tradition .....	1/32
5. Prioritätsprinzip .....	1/33

### 2. Kapitel Der Sachbegriff des ABGB

<b>I. Rechtssubjekte – Rechtsobjekte</b> .....	<b>2/1</b>
<b>II. Überblick über die Einteilung der Sachen</b> .....	<b>2/6</b>
<b>III. Staatsgut/Privatgut</b> .....	<b>2/8</b>
<b>IV. Körperliche – Unkörperliche Sachen</b> .....	<b>2/11</b>
<b>V. Bewegliche – Unbewegliche Sachen</b> .....	<b>2/13</b>
<b>VI. Verbrauchbare/Unverbrauchbare Sachen</b> .....	<b>2/18</b>
<b>VII. Schätzbare/Unschätzbare Sachen</b> .....	<b>2/20</b>
<b>VIII. Vertretbare/Unvertretbare Sachen, Gattungs-/Speziesschulden</b> .....	<b>2/21</b>
<b>IX. Teilbare/Unteilbare Sachen</b> .....	<b>2/24</b>
<b>X. Gesamtsachen</b> .....	<b>2/25</b>

<b>XI. Herrenlose/im Eigentum stehende Sachen</b> .....	<b>2/28</b>
<b>XII. Einfache Sachen/Sachverbindungen</b> .....	<b>2/29</b>
1. Einfache Sachen/zusammengesetzte Sachen/zusammengehörige Sachen .....	2/29
2. Zugehör, Zubehör, Zuwachs - Terminologie .....	2/30
3. Zusammengesetzte Sachen .....	2/31
a. Unselbständige Bestandteile .....	2/31
b. Selbständige Bestandteile .....	2/32
4. Zubehör .....	2/33
5. Sonderregeln .....	2/41
a. Kellereigentum .....	2/41
b. Superädifikate .....	2/42
c. Maschinen .....	2/48
6. Zuwachs, Früchte .....	2/52

## 2. Abschnitt Eigentumsrecht

### 3. Kapitel Eigentum

<b>I. Begriff und Umfang des Eigentumsrechts</b> .....	<b>3/1</b>
1. Begriff des Eigentumsrechtes .....	3/1
2. Beschränkungen des Eigentumsrechtes .....	3/5
a. Überblick – allgemeine Beschränkungen .....	3/5
b. Privatrechtliche Beschränkungen des Eigentumsrechtes – Nachbarrecht des ABGB .....	3/8
aa. Allgemeines Rücksichtnahmegebot .....	3/9
bb. Unzulässige (direkte, unmittelbare) Immissionen .....	3/10
cc. Indirekte (mittelbare) Einwirkungen .....	3/12
dd. Licht und Luft .....	3/21
ee. Erlaubte Einwirkungen einer behördlich genehmigten Anlage .....	3/22
ff. Grundstücksvertiefung .....	3/27
3. Grundstücksgrenzen - Grenzeinrichtungen .....	3/28
4. Grundstücksgrenzen - Grenzerneuerung und -berichtigung .....	3/29
a. Grenzerneuerung .....	3/29
b. Grenzberichtigungsverfahren .....	3/30
c. Grenzbaum, Baum an der Grenze .....	3/31
5. Veräußerungs- und Belastungsverbot .....	3/33
<b>II. Arten des Eigentums (Allein-, Mit-, Wohnungseigentum)</b> .....	<b>3/41</b>
1. Vorbemerkungen .....	3/41
2. Alleineigentum – Eigentum mehrerer Personen .....	3/42
a. Alleineigentum .....	3/42
b. Eigentum mehrerer Rechtssubjekte an einer Sache .....	3/43
aa. Materiell (real) geteiltes (Stockwerks)Eigentum .....	3/43
bb. Miteigentum .....	3/46
cc. Gesamthandeigentum .....	3/48
dd. Treuhandeigentum .....	3/49
ee. Zeitlich begrenztes Eigentum .....	3/51
3. (Schlichte) Miteigentumsgemeinschaft .....	3/52
a. Entstehung und gesetzliche Regelung des Miteigentums .....	3/52
b. Rechte der Miteigentümer .....	3/54
aa. Rechte der Miteigentümer an der Miteigentumssache .....	3/54
bb. Die Rechte der Miteigentümer bezüglich ihres Miteigentumsanteils .....	3/58
c. Verwaltung des Miteigentums .....	3/59
aa. Ordentliche Verwaltung .....	3/60
bb. Außerordentliche Verwaltung .....	3/61
d. Nutzungen und Lasten .....	3/62
e. Aufhebung (Teilung) der Miteigentumsgemeinschaft .....	3/64
4. Wohnungseigentum .....	3/69
a. Wohnungseigentumsobjekt/allgemeine Teile .....	3/70
b. Wohnungseigentumsobjekt und Terminologie .....	3/72
c. Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum .....	3/73
d. Schutz des Wohnungseigentümers/Wohnungseigentumsbewerbers .....	3/77
e. Wohnungseigentümerpartnerschaft .....	3/78

f. Wohnungseigentum der Partner im Todesfall .....	3/81
g. Der Schutz des Wohnungseigentumsbewerbers (§§ 37 ff WEG) .....	3/82
h. Nutzungsrechte und Pflichten (§§ 16 f WEG).....	3/85
i. Die (rechtsfähige) Wohnungseigentümergeinschaft (§§ 18 ff WEG).....	3/87
j. Verwalterbestellung .....	3/88
k. Verwaltung der Wohnungseigentumsanlage .....	3/91
l. Nutzen- und Lastenverteilung.....	3/96
m. Beendigung des Wohnungseigentums.....	3/98
<b>III. Erwerb des Eigentumsrechts .....</b>	<b>3/100</b>
1. Erwerbsarten .....	3/100
2. Titel und Modus (Prinzip der kausalen Tradition).....	3/102
a. Titel (Verpflichtungsgeschäft).....	3/102
b. Modus (Verfügungsgeschäft) .....	3/106
aa. Bestandteile des Modus (Übergabe der Sache, Willensübereinstimmung der Parteien zur Eigentumsübertragung).....	3/106
bb. Unbewegliche Sachen - Intabulationsprinzip .....	3/113
cc. Bewegliche Sachen - Traditionsprinzip .....	3/115
aaa. Körperliche Übergabe – § 426 ABGB .....	3/116
bbb. Übergabe durch Zeichen – § 427 ABGB .....	3/117
aaaa. Zulässigkeit der Übergabe durch Zeichen .....	3/118
bbbb. Verschiedene Zeichenkategorien.....	3/119
ccc. Übergabe durch Erklärung – § 428 ABGB .....	3/120
aaaa. Übergabe durch Besitzkonstitut (-auftrag, constitutum possessorium).....	3/121
bbbb. Übergabe kurzer Hand (Besitzauflassung, traditio brevi manu).....	3/122
cccc. Besitzeinweisung .....	3/123
ddd. Übergabe durch Versendung.....	3/124
eee. Verhältnis der einzelnen Übergabsarten zueinander.....	3/128
3. Vom Vormann abgeleiteter (derivativer) Erwerb .....	3/129
a. Grundsätze .....	3/129
aa. Eigentum/Verfügungsbefugnis .....	3/129
bb. Konvaleszenz.....	3/130
cc. Nichtigkeit/Anfechtbarkeit/nachträglicher Entfall des Titels .....	3/132
b. Der Eigentumserwerb beim Streckengeschäft über bewegliche Sachen.....	3/133
aa. Mangelhaftigkeit des Valutaverhältnisses (Einzelhändler B – Käufer C) .....	3/135
bb. Mangelhaftigkeit des Deckungsverhältnisses (Großhändler A – Einzelhändler B).....	3/136
cc. Mangelhaftigkeit beider Verträge.....	3/137
c. Doppel- und Mehrfachverkauf .....	3/139
4. Gutgläubiger (originärer) Erwerb vom nichtberechtigten Vormann .....	3/140
a. Erwerb nach § 367 ABGB .....	3/146
aa. Bewegliche körperliche Sachen .....	3/147
bb. Entgeltlicher Erwerb .....	3/149
cc. Redlichkeit (Gutgläubigkeit) des Erwerbers .....	3/151
aaa. Gegenstand der Redlichkeit.....	3/151
bbb. Unredlichkeit bei Fahrlässigkeit .....	3/152
ccc. Zeitpunkt der Redlichkeit.....	3/154
ddd. Zweifelsregel.....	3/155
dd. Vorliegen einer der drei Alternativen des § 367 ABGB .....	3/157
aaa. Erwerb in öffentlicher Versteigerung.....	3/157
bbb. Erwerb von einem Unternehmer im gewöhnlichen Betrieb seines Unternehmens.....	3/158
ccc. Erwerb von einem Vertrauensmann des Eigentümers .....	3/161
ee. Rechtsfolgen .....	3/163
b. Erwerb nach § 916 Abs 2 ABGB .....	3/166
aa. Erwerb des Vormannes aufgrund eines Scheingeschäftes .....	3/166
bb. Redlichkeit des Dritten .....	3/167
c. Erwerb vom Scheinerben nach § 824 ABGB.....	3/169
aa. Einantwortung eines Scheinerben .....	3/170
bb. Rechtsgeschäftlicher Erwerb .....	3/171
cc. Erlangung einer Begünstigung .....	3/172
dd. Redlichkeit des Erwerbers .....	3/173
d. Erwerb vom Trödler nach § 1088 ABGB .....	3/175
e. Erwerb nach § 371 ABGB .....	3/179
aa. Erwerb kraft Ununterscheidbarkeit.....	3/181
bb. Eigentumserwerb kraft guten Glaubens nach § 371 ABGB .....	3/183
5. Zueignung (Okkupation).....	3/185
6. Fund .....	3/188
a. Allgemeine Grundsätze .....	3/188
b. Schatzfund.....	3/197
7. Beuterecht und Bergelohn .....	3/198
8. Zuwachs.....	3/199
a. Natürlicher Zuwachs .....	3/200
b. Künstlicher Zuwachs .....	3/202
aa. Verarbeitung und Vereinigung .....	3/203
bb. Bauführung.....	3/210

aaa. Bauen auf eigenem Grund mit fremdem Material .....	3/211
bbb. Bauen auf fremdem Grund mit eigenem Material .....	3/212
ccc. Bauen auf fremdem Grund mit fremdem Material .....	3/215
9. Säen und Pflanzen .....	3/216
10. Ersitzung .....	3/217
a. Vorbemerkungen .....	3/217
b. Voraussetzungen der Ersitzung .....	3/218
aa. Ersitzfähige Sachen .....	3/219
bb. Qualifizierter kontinuierlicher Besitz .....	3/220
cc. Ersitzungszeit – eigentliche/uneigentliche Ersitzung .....	3/225
11. Zuschlag in der (Zwangs)Versteigerung .....	3/229
12. Enteignung .....	3/230
<b>IV. Eigentumsverlust .....</b>	<b>3/235</b>
1. Eigentumserwerb eines anderen Rechtssubjektes/Sachuntergang .....	3/235
2. Insbesondere durch Dereliktion der Sache .....	3/236
<b>V. Schutz des Eigentumsrechts .....</b>	<b>3/237</b>
1. Eigentumsherausgabeklage (rei vindicatio) – § 366 ABGB .....	3/237
a. Individuell bestimmbare Sachen – § 370 ABGB .....	3/239
b. Passivlegitimation des Beklagten .....	3/240
c. Aktivlegitimation des Klägers .....	3/242
d. Keine Einwendung des Beklagten aus einem Recht zur Innehabung .....	3/246
e. Reichweite der Eigentumsherausgabeklage .....	3/247
aa. Ansprüche des herausgabeberechtigten Eigentümers .....	3/247
aaa. Redlicher Besitzer .....	3/248
bbb. Unredlicher Besitzer .....	3/250
bb. Gegenansprüche des herausgabeverpflichteten Besitzers .....	3/251
aaa. Redlicher Besitzer .....	3/254
bbb. Unredlicher Besitzer .....	3/257
2. Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria) – § 523 ABGB .....	3/260
3. Widerspruchs- oder Exszindierungsklage § 37 EO .....	3/263
4. Aussonderungsklage – § 44 IO .....	3/264
5. Weitere Eigentumsschutzklagen .....	3/265

### 3. Abschnitt

## Dingliche Sicherungsrechte

(Eigentumsvorbehalt, Sicherungsübereignung, Sicherungsabtretung, Pfandrecht)

## 4. Kapitel

### Eigentumsvorbehalt

<b>I. Funktion und Zweck des Eigentumsvorbehalts .....</b>	<b>4/1</b>
<b>II. Gegenstand des Eigentumsvorbehalts .....</b>	<b>4/6</b>
<b>III. Rechtsstellung der Vorbehaltsverkäufer/-käufer .....</b>	<b>4/10</b>
<b>IV. Veräußerung der Vorbehaltssache .....</b>	<b>4/12</b>
<b>V. Verarbeitung, Vermengung, Verbindung der Vorbehaltssache .....</b>	<b>4/15</b>
1. Verarbeitung .....	4/17
2. Vermengung .....	4/18
3. Verbindung .....	4/19
<b>VI. Schadenersatz bei Beschädigung der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Sache .....</b>	<b>4/20</b>
<b>VII. Bereicherungsrechtliche Ansprüche .....</b>	<b>4/22</b>
<b>VIII. Ansprüche in der Insolvenz und Exekution .....</b>	<b>4/23</b>
<b>IX. Formen des Eigentumsvorbehalts .....</b>	<b>4/24</b>
1. Einfacher Eigentumsvorbehalt .....	4/24
2. Erweiterter („horizontaler“) Eigentumsvorbehalt .....	4/25
3. Verlängerter Eigentumsvorbehalt .....	4/27
a. Vorausabtretung der Kaufpreisforderung aus dem Weiterverkauf .....	4/28

b. Übereignung des Verkaufserlöses aus dem Weiterverkauf der Vorbehaltssache durch vorweggenommenes (antizipiertes) Besitzkonstitut.....	4/29
4. Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt .....	4/30
5. Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt .....	4/31
6. Kurzfristiger Eigentumsvorbehalt .....	4/33
7. Einseitiger (bei Übergabe vom Verkäufer erklärter) Eigentumsvorbehalt.....	4/34
8. Nachträglicher Eigentumsvorbehalt .....	4/35
<b>X. Erlöschen des Eigentumsvorbehaltes .....</b>	<b>4/36</b>

## 5. Kapitel Sicherungsübereignung

<b>I. Begriff .....</b>	<b>5/1</b>
<b>II. Der Erwerb des Sicherungseigentums .....</b>	<b>5/4</b>
<b>III. Abgrenzung Sicherungseigentum/Pfandrecht .....</b>	<b>5/7</b>
<b>IV. Sicherungseigentum in der Insolvenz .....</b>	<b>5/8</b>

## 6. Kapitel Sicherungsabtretung

<b>I. Begriff .....</b>	<b>6/1</b>
<b>II. Zweck und Publizitätsakt.....</b>	<b>6/2</b>

## 7. Kapitel Pfandrecht

<b>I. Das Pfandrecht im Allgemeinen .....</b>	<b>7/1</b>
1. Begriff und Funktion des Pfandrechtes .....	7/1
2. Prinzipien des Pfandrechtes .....	7/4
a. Akzessorietät .....	7/4
b. Publizität .....	7/7
c. Recht an fremder Sache .....	7/8
d. Spezialität .....	7/9
e. Priorität .....	7/12
f. Unterteilte Pfandhaftung .....	7/13
g. Reine Sachhaftung .....	7/15
3. Gegenstand des Pfandrechtes (mögliche Pfandobjekte).....	7/16
a. Allgemeines .....	7/16
b. Pfandrecht an beweglichen körperlichen Sachen .....	7/19
c. Pfandrecht an Liegenschaften .....	7/21
d. Pfandrecht an Bauwerken .....	7/22
e. Pfandrecht an Rechten bzw Forderungen .....	7/23
4. Umfang des Pfandrechtes .....	7/25
<b>II. Der Erwerb des Pfandrechtes .....</b>	<b>7/28</b>
1. Rechtsgeschäftlicher Pfandrechtserwerb.....	7/29
a. Derivativer Pfandrechtserwerb .....	7/29
aa. Titel (Verpflichtungsgeschäft).....	7/30
bb. Modus.....	7/33
aaa. Bewegliche Sachen – Faust- bzw Handpfand .....	7/38
bbb. Exkurs: Registerpfand.....	7/43
ccc. Unbewegliche Sachen – Grundpfand (Hypothek) .....	7/45
ddd. Rechte.....	7/49
eee. Anhang: Afterpfandrecht .....	7/54
cc. Berechtigung des Vormannes .....	7/59
b. Originärer Pfandrechtserwerb kraft guten Glaubens .....	7/61
aa. Bewegliche Sachen .....	7/61
bb. Unbewegliche Sachen .....	7/68
cc. Rechtsfolgen.....	7/71

c. Exkurs: Gutgläubiger lastenfreier Eigentumserwerb an der Pfandsache durch einen Dritten.....	7/72
d. Exkurs: Gutgläubiger Erwerb eines nicht existierenden Pfandrechts.....	7/75
2. Richterliche Pfandrechte (Pfändungspfand) .....	7/76
a. Pfändung von beweglichen körperlichen Sachen.....	7/77
b. Pfändung von Liegenschaften, Liegenschaftsanteilen, Superädifikaten oder Baurechten des Verpflichteten.....	7/78
c. Pfändung von Geldforderungen.....	7/79
d. Pfändung von anderen Vermögensrechten.....	7/80
3. Gesetzliche Pfandrechte .....	7/81
a. Bestandgeberpfandrecht § 1101 .....	7/82
b. Privatpfändung von Vieh § 1321 .....	7/83
c. Vorzugspfandrecht der Wohnungseigentümergeinschaft § 27 WEG .....	7/84
d. Weitere gesetzliche Pfandrechte.....	7/85
<b>III. Die Übertragung des Pfandrechtes .....</b>	<b>7/86</b>
1. Rechtsgeschäftliche Zession der gesicherten Forderung .....	7/87
2. Legalzession/notwendige Zession der gesicherten Forderung.....	7/89
3. Übertragung der besicherten Forderung ohne das Pfandrecht .....	7/90
<b>IV. Der Inhalt des Pfandrechtes .....</b>	<b>7/92</b>
1. Rechtsverhältnis zwischen Pfandgläubiger und Pfandbesteller vor Fälligkeit der Schuld .....	7/92
a. Pflichten des Pfandgläubigers .....	7/92
aa. Die Pflicht zur Verwahrung.....	7/92
bb. Die Pflicht zur Ausstellung eines Pfandscheines .....	7/95
cc. Pflicht zur Pfandrückstellung .....	7/96
b. Rechte des Pfandgläubigers .....	7/97
aa. Rechte bei Pfandverschlechterung .....	7/97
bb. Recht zur Afterverpfändung .....	7/102
2. Rechtsverhältnis zwischen Pfandgläubiger und Pfandbesteller nach Fälligkeit der Schuld .....	7/103
3. Rechtsverhältnis zwischen mehreren Pfandgläubigern untereinander (Pfandrang).....	7/107
a. Bewegliche körperliche Sachen .....	7/109
b. Unbewegliche Sachen.....	7/111
c. Forderungen .....	7/112
d. Abweichende Befriedigungsreihenfolge .....	7/113
4. Unerlaubte Abreden (§§ 1371 f).....	7/115
<b>V. Der Schutz des Pfandrechtes .....</b>	<b>7/123</b>
1. Besitzschutz .....	7/123
2. Pfandklage .....	7/124
3. Devastationsklage.....	7/128
<b>VI. Die Verwertung des Pfandes.....</b>	<b>7/131</b>
1. Pfandrang im Verwertungsverfahren .....	7/131
a. Pfand an beweglichen Sachen und an Rechten.....	7/131
b. Pfand an Liegenschaften .....	7/135
2. Befriedigung aus dem Pfand.....	7/138
a. Exekutive Verwertung.....	7/138
aa. Schuldklage.....	7/139
bb. Pfandrechtsklage bzw Hypothekarklage .....	7/140
cc. Realisierung des Afterpfandrechtes .....	7/147
b. Außergerichtliche Verwertung .....	7/148
<b>VII. Das Erlöschen des Pfandrechtes .....</b>	<b>7/158</b>
1. Die Erlöschenstatbestände des § 467 .....	7/159
a. Zerstörung der Pfandsache .....	7/159
b. Verzicht des Pfandgläubigers auf das Pfandrecht.....	7/162
c. Rückstellung des Faustpfandes.....	7/163
2. Die Erlöschenstatbestände des § 468 .....	7/166
a. Zeitliche Beschränkung des Pfandrechts .....	7/167
b. Zeitliche Beschränkung des Rechts des Pfandgebers .....	7/169
3. Tilgung der besicherten Forderung nach § 469 .....	7/170
4. Verjährung des Pfandrechts.....	7/172
<b>VIII. Die Sonderfragen des Grundpfandes .....</b>	<b>7/176</b>
1. Verfügungsrecht nach § 469 („forderungsentkleidete Eigentümerhypothek“) .....	7/176
2. Rangvorbehalt.....	7/180
3. Bedingte Pfandrechtseintragung.....	7/181
4. Beschränkung des Verfügungsrechts nach § 469a .....	7/182
5. Verfügungsrecht nach § 1446 („forderungsbekleidete Eigentümerhypothek“) .....	7/184
6. Sonderformen des Grundpfandes.....	7/187
a. Höchstbetragshypothek.....	7/187
b. Simultanhypothek .....	7/207
aa. Haftungsgrundsätze .....	7/209
bb. Exekutive Verwertung der Simultanhypothek .....	7/215
aaa. Versteigerung sämtlicher Liegenschaften.....	7/216
bbb. Versteigerung nur einer oder mehrerer Liegenschaften .....	7/219
cc. Grundbücherliche Behandlung der Simultanhypothek .....	7/220

## 8. Kapitel Annex: Zurückbehaltungsrecht

I. Begriff .....	8/1
II. Unternehmerisches Zurückbehaltungsrecht .....	8/9

### 4. Abschnitt Sonstige beschränkte dingliche Rechte (Dienstbarkeiten, Reallasten, Baurecht)

## 9. Kapitel Dienstbarkeiten

I. Begriff .....	9/1
II. Begründung von Servituten .....	9/2
III. Prinzipien des Servitutsrechts .....	9/8
IV. Arten der Servituten.....	9/12
1. Grunddienstbarkeiten .....	9/16
a. Hausdienstbarkeiten .....	9/16
b. Felddienstbarkeiten .....	9/17
2. Personaldienstbarkeiten.....	9/18
a. Gebrauchsrecht .....	9/18
b. Fruchtgenussrecht.....	9/19
c. Wohnungsrecht.....	9/20
V. Schutz der Dienstbarkeiten.....	9/21
VI. Erlöschen der Dienstbarkeiten .....	9/23

## 10. Kapitel Reallasten

I. Begriff .....	10/1
II. Erwerb und Verlust von Reallasten .....	10/5
III. Ausgedinge .....	10/7

## 11. Kapitel Baurecht

I. Begriff .....	11/1
II. Begründung eines Baurechts .....	11/2
III. Erlöschen des Baurechts .....	11/4



## 5. Abschnitt Besitzrecht

### 12. Kapitel Besitz

<b>I. Vorbemerkungen</b> .....	<b>12/1</b>
<b>II. Innehabung und Besitz</b> .....	<b>12/6</b>
<b>III. Objekte des Besitzes</b> .....	<b>12/12</b>
<b>IV. Besitzformen</b> .....	<b>12/13</b>
1. Sachbesitz und Rechtsbesitz .....	12/13
2. Buchbesitz (Tabularbesitz) .....	12/19
<b>V. Teilbesitz und Mitbesitz</b> .....	<b>12/21</b>
1. Teilbesitz .....	12/22
2. Mitbesitz .....	12/23
<b>VI. Qualifikation des Besitzes – qualifizierter Besitz</b> .....	<b>12/26</b>
1. Rechtmäßiger/unrechtmäßiger Besitz .....	12/27
2. Redlicher/unredlicher Besitz .....	12/32
3. Echter/unechter Besitz .....	12/38
4. Rechtlicher Besitz .....	12/43
<b>VII. Erwerb/Verlust/Erlöschen des Besitzes</b> .....	<b>12/45</b>
1. Erwerbsarten .....	12/45
2. Der Besitzwille .....	12/49
3. Besitzerwerb durch Mittelspersonen .....	12/52
4. Verlust des Besitzes .....	12/55
a. Erlöschen des Sachbesitzes .....	12/56
b. Erlöschen des Rechtsbesitzes .....	12/61
<b>VIII. Die rechtliche Bedeutung des Besitzes</b> .....	<b>12/65</b>
1. Die Rechtsscheinwirkung .....	12/65
2. Besitzschutz .....	12/66
a. Selbsthilfe .....	12/66
b. Besitzklagen .....	12/71
aa. Besitzstörung, Besitzentziehung .....	12/71
bb. Voraussetzungen .....	12/74
cc. Störer .....	12/79
dd. Verfahren .....	12/83
c. Rechtsfolgen der Besitzstörungsklage .....	12/84
d. Besitzstörung durch Bauführung .....	12/89
3. Actio publiciana – Klage aus dem rechtlich vermuteten Eigentum .....	12/90

## 6. Abschnitt Grundbuchsrecht

### 13. Kapitel Das Grundbuch

<b>I. Das Grundbuch und andere öffentliche Verzeichnisse</b> .....	<b>13/1</b>
<b>II. Bedeutung des Grundbuchs</b> .....	<b>13/3</b>
<b>III. Aufbau und Funktionsweise des Grundbuchs</b> .....	<b>13/5</b>
1. Katastralgemeinde, Grundstück, Grenzkataster und Grundsteuerkataster .....	13/5
2. Einrichtungen des Grundbuchs .....	13/12

a. Das Hauptbuch .....	13/13
aa. Das Gutsbestandsblatt (A-Blatt) .....	13/18
bb. Das Eigentumsblatt (B-Blatt) .....	13/19
cc. Das Lastenblatt (C-Blatt) .....	13/20
b. Die Urkundensammlung .....	13/21
c. Hilfseinrichtungen .....	13/22
aa. Die Grundbuchsmappe .....	13/22
bb. Hilfsverzeichnisse .....	13/23
3. Das ADV – Grundbuch .....	13/28
<b>IV. Eintragungen in das Grundbuch (§ 8 GBG) .....</b>	<b>13/30</b>
1. Die Einverleibung (Intabulation) .....	13/35
a. Gegenstand der Einverleibung .....	13/37
b. Besondere Formerfordernisse für die Grundbuchsunterlagen .....	13/39
2. Die Vormerkung .....	13/44
a. Zulässigkeit der Vormerkung .....	13/45
b. Rechtfertigung der Vormerkung .....	13/47
3. Die Anmerkung .....	13/51
4. Ab- und Zuschreibung .....	13/53
5. (Schlichte) Löschung .....	13/56
<b>V. Rechtsmittel gegen unrichtige Eintragungen .....</b>	<b>13/57</b>
1. Der Rekurs .....	13/57
2. Die Löschungsklage .....	13/58
3. Amtswegige Bereinigung des Grundbuchs von unzulässigen oder gegenstandslosen Eintragungen (§§ 130 ff GBG) .....	13/63
<b>VI. Prinzipien des Grundbuchsrechtes .....</b>	<b>13/64</b>
1. Öffentlichkeits- /formelles Publizitätsprinzip .....	13/64
2. Eintragungs- /Intabulationsprinzip .....	13/68
3. Prinzip des bücherlichen Vormannes .....	13/70
4. Vertrauensgrundsatz/Materielles Publizitätsprinzip .....	13/72
a. Redlichkeit .....	13/74
b. Anmerkung der Streitabhängigkeit .....	13/80
c. Positive Seite des materiellen Publizitätsprinzips .....	13/83
d. Negative Seite des materiellen Publizitätsprinzips .....	13/84
5. Prioritätsprinzip .....	13/86
a. Bedeutung und Bestimmung der Rangordnung .....	13/86
b. Vorrangseinräumung .....	13/89
c. Die Anmerkung der Rangordnung .....	13/96
6. Spezialitätsprinzip/Bestimmtheitsgrundsatz .....	13/104
7. Legalitätsprinzip .....	13/107
8. Antragsprinzip .....	13/109
<b>VII. Anhang: Urkundenhinterlegung .....</b>	<b>13/111</b>