



Vorlesung Sachenrecht

WS 2011/2012

(190.021)

Univ.-Prof. Dr. CHRISTIAN HOLZNER
Institut für Zivilrecht
Abteilung Allgemeine Zivilrechtsdogmatik

Tel.: +43 732 2468-8470
Fax: +43 732 2468-9841
christian.holzner@jku.at

Einführung und Überblick

I. Zur Systematik des ABGB

Zweiter Teil: Sachenrecht

§§ 285 – 308 Sachen und ihre rechtliche Einteilung

Erste Abteilung: **Dingliche Rechte**

1. Hptst.	§§ 309 - 352 Besitz
2. Hptst.	§§ 353 - 379 Eigentum
3. Hptst.	§§ 380 - 403 Zueignung
4. Hptst.	§§ 404 - 422 Zuwachs
5. Hptst.	§§ 423 - 446 Übergabe
6. Hptst.	§§ 447 - 471 Pfandrecht
7. Hptst.	§§ 472 - 530 Dienstbarkeiten
(8. - 15. Hptst.)	§§ 531 - 824 Erbrecht)
16. Hptst.	§§ 825 - 858 Gemeinschaft des Eigentums und anderer dinglicher Rechte

Zweite Abteilung: **Persönliche Sachenrechte** (§§ 859 ff)

II. Problemkreise

A. Inhalte dinglicher Rechte

a) Eigentum

§ 903 BGB: „Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen.“

Vgl. § 354 ABGB: „... nach Willkür zu schalten, und jeden anderen davon auszuschließen.“

b) Nutzungsrechte

c) Sicherungsrechte

B. Erwerb / Verlust dinglicher Rechte

a) Besitzerwerb

b) „Sachindividualität“

c) Grundbuchsrecht

C. Sonderfragen

- a) Besitz
- b) Mitberechtigungen
- c) Atypische Sicherungsrechte

III. Prinzipien (?)

- a) Typenzwang
- b) Publizität
- c) Spezialität
- d) Kausalität
- e) Übergabe (Eintragung)
- f) Rang

IV. Erwerbsfunktion des Besitzes

- a) Zueignung
- b) Übereignung (und redlicher Erwerb); zur Übergabe siehe V.
- c) Ersitzung (kurz – lang)

V. Zur Übergabe

A. §§ 426 - 428 mit den Grundformen

- § 426: „körperliche“ – von Hand zu Hand (traditio vera)
- § 427: „durch Zeichen“ – symbolische (traditio symbolica)
 - c) Eigentumsurkunden
 - d) Werkzeuge
 - e) Merkmale
- § 428: „durch Erklärung“ – fiktive (traditio ficta)
 - a) Besitzkonstitut (-auftragung)
 - b) Übergabe kurzer Hand (-auflassung)
 - c) Besitzeinweisung?
 - aa) analog Zession?
 - bb) durch Annahme?
 - cc) durch Anweisung!

B. § 429: Versendung als Anwendungsfall oder Ausnahme?

C. § 430: Rechtslage bei Mehrfachveräußerung als Folge

Fahrnisrechtserwerb

I. Erwerb vom Berechtigten

1. Allgemeines

Kausalitätsprinzip (Rechtsgrundabhängigkeit)
Notwendigkeit des Verfügungsbegriffs
Fragwürdigkeit eines besonderen dinglichen Vertrages
Rolle des Kausalverhältnisses für den Verfügungsakt, insbesondere bei
Übereignung im Dreieck

2. Pfandrechtspublizität

Folgen für den Übergabeakt
Folgen für das Fortbestehen
§ 467 3. Fall: Rückstellung der Pfandsache unter Vorbehalt/Entfernung der
Zeichen

3. Eigentumsvorbehalt

Konstruktion als aufschiebend bedingte Übereignung
Bedeutung als Durchbrechung des Faustpfandprinzips
Käuferstellung: a) Kaufvertrag, b) Anwartschaft, c) Gebrauchsrecht;
Exszindierung/Aussonderung
Verkäuferstellung: Rücktrittsrecht/Vindikation; Exszindierung/Aussonde-
rung; Wahlrecht des Insolvenzverwalters in der Käuferinsolvenz, § 21 IO
Eigentumserwerb: Zahlung; Verjährung? Verzicht
Übertragung des Vorbehaltseigentums

4. Sicherungsübereignung

Konstruktion als auflösend bedingte Übereignung / Rückübereignungs-
vereinbarung
Anwendung des Faustpfandprinzips
Gründe für den Unterschied zum Eigentumsvorbehalt

5. Sonderfragen des Eigentumsvorbehalts

- a) Einseitiger EV
- b) „Kurzfristiger“ (automatischer) EV ohne Erklärung?
- c) Nachträglicher EV?
- d) Sicherung gegen Weiterveräußerung durch Ver-
längerung/Vorausübereignung des Veräußerungserlöses
- e) Verarbeitung der Vorbehaltssache
- f) Erweiterter EV

II. Erwerb vom Nichtberechtigten

1. Titel und Übergabe

Mangelnde Vollmacht = Titel fehlt!
Auch Besitzkonstitut?

2. Voraussetzungen

a) § 367

- aa) öffentliche Versteigerung (Verfahrensfehler?)
- bb) Unternehmer im gewöhnlichen Betrieb seines Unternehmens;
auch Pfandrechtserwerb?
- cc) Vertrauensmann
listiges Herauslocken; Vertrauensmännerkette

b) § 371 Fall 2: Zahlung einer Geldsumme etc.

c) Sonderfälle: Zwangsversteigerung Erwerb im Dreieck, Wurzelmangel im Deckungsverhältnis lastenfreier Erwerb Pfandrechtserwerb, § 456

3. Guter Glaube

§ 326 versus § 368
Bezugspunkt Eigentum oder auch Verfügungsbefugnis;
§ 368 Abs 1, § 466d
Hat § 1088 S 2 eine selbstständige Bedeutung?
Gutgläubiger Erwerb der Vorbehaltssache durch Dritte:
a) Weiterleitungsfall
b) Nachschaltungsfall
c) bei Vertriebsketten

III. Kurze Ersitzung (vgl §§ 1460 – 1466 – 1477)

1. Besitzqualifikation und Beweislast
2. Zeitablauf und Besitzeinrechnung
3. Fund zwischen Zueignung und Ersitzung

Grundzüge des Grundbuchsrechts

I. Technisches

1. Einrichtung und Aufbau

- a) Grundbuch als Liegenschaftsverzeichnis
- b) Bildung von Grundbuchskörpern

- c) Hauptbuch, Urkundensammlung und Hilfsverzeichnisse
- d) Grundbuch und Grenze
- e) EDV-Grundbuch (GUG); elektronischer Rechtsverkehr (ERV)

2. Eintragungsarten

3. Urkunden

- a) Allgemeine Erfordernisse, §§ 26 und 27 GBG
- b) Erfordernisse für Einverleibungen, §§ 31-34 GBG
- c) Vormerkung, §§ 35 ff GBG

4. Konsens- oder Legalitätsprinzip

II. Bücherlicher Vormann, §§ 21 ff GBG

III. Priorität und Ranganmerkung

IV. Eintragungsgrundsatz

1. Systematische Einordnung; Ausnahmen

2. Außerbücherlicher Erwerb bei Doppelveräußerung?

- a) Innenverhältnis und Gesamtrechtsnachfolger
- b) Verhältnis der Erwerber zueinander

aa) Ältere Praxis (*Ehrenzweig*)

bb) Jüngere Praxis (*Klang*)

cc) *Koziol*: Beeinträchtigung fremder Forderungsrechte

dd) *Schilcher / Holzer*, Rsp

- c) Besonderheiten beim Pfandrechtserwerb

3. Offenkundige Servituten?

V. Vertrauensgrundsatz

1. Fälle der Unrichtigkeit

- a) Unrichtiger Vollzug
- b) Materiell fehlerhafte Eintragung
- c) Außerbücherliche Rechtsänderung

2. Regelfolge der falschen Eintragung

- a) Löschungsklage, §§ 61 ff GBG

- b) Berichtigungsklage, §§ 1498 f
- c) Schlechtgläubige Dritte

3. Gutgläubige Dritte

- a) §§ 63 und 64 BGB
- b) Zeitpunkt des guten Glaubens bei Eintragung, Vormerkung und Ranganmerkung

Anhang zum dinglichen Rechtserwerb

Urkundenhinterlegung, §§ 434 f, UHG; Baurecht

Pfandrechtsprobleme

I. Allgemeines

1. Verwertungsrecht; persönliche und Sachhaftung; Absonderungsrecht bei Schuldnerinsolvenz
2. Akzessorietät und (Schein-)Durchbrechungen:
 - a) Pfandrechte für künftige Forderungen;
 - b) gutgläubiger Hypothekenerwerb, insb bei forderungsentkleideter Eigentümerhypothek; Rangvorbehalt und Verfügungsrecht
 - c) § 1483
 - d) Geldforderung/ziffernmäßige Bestimmtheit; Höchstbetragshypothek; Haftung für Nebengebühren/Nebengebührenkaution
 - e) Akzessorietät bei atypischen Sicherungsrechten
3. Verwertungsfragen
 - a) bei Liegenschaften grundsätzlich Notwendigkeit der Pfändung
 - b) bei bewegl Sachen alternativ außergerichtl Pfandverwertung, §§ 466a ff, ausnahmsweise auch vor Fälligkeit, § 460a
 - c) abweichende Vereinbarungen/Auswirkungen auf das dingliche Recht/unzulässige Abreden
4. Entstehung des Pfandrechtes
 - a) Titel
 - b) Modus, insb Faustpfandprinzip
5. Gläubigerstellung
 - a) Pfand(schutz)klage, insb Devastationsklage
 - b) Pfand(rechts)klage auf Realisierung/Schutz gegen Weiterveräußerung
 - c) Pfandvorrechtsklage/Exszindierung; amtswegige Berücksichtigung der Hypothekare

- d) Einlösungsrecht bei Liegenschaften nach § 462, bei bewegl Sachen nach § 466b Abs 1

II. Personenwechsel und Forderungsübergang

1. Folgen des Gläubigerwechsels
 - a) bei einfacher Abtretung für bewegl Pfänder/für Hypotheken
 - b) bei §§ 1358/1422
 - c) bei Höchstbetragshypotheken
2. Folgen des Schuldnerwechsels, insb bei Pfandbestellung durch Dritte; Hypothekenübernahme, § 1408

III. Sonderfragen

1. Besonderheiten des Hypothekenrechts:
 - a) forderungsbe-, forderungsentkleidete Eigentümerhypothek
 - b) Ranganmerkung für die beabsichtigte Verpfändung/Zeitpunkt der Gutgläubigkeit
 - c) Rangtausch (Vorrangseinräumung), § 30 GBG
 - d) Vorbehalt des Verfügungsrechts, § 469a neu
 - e) bedingte Pfandrechteeintragung
2. Simultanpfandrechte
 - § 1358 als materiellrechtlicher Hintergrund des § 222 EO
 - Berechnung der Ersatzhypotheken
 - Entlassung einzelner Liegenschaften aus der Haftung?
 - § 1359 analog bei Bürgschaft und Pfandbestellung nebeneinander
3. Pfandrecht an Zubehör
 - § 138 Abs 2 EO
 - Gutgläubiger Erwerb der Mithaftung fremder Sachen bei Maschinen (§ 297a) und sonstigem Scheinzubehör; auch gutgläubiger Miterwerb des Eigentums
4. Pfandrechte an Rechten
 - a) Forderungsverpfändung/Publizitätserfordernisse; Abgrenzung zur Sicherungszession;
 - b) Afterpfandrecht

Sicherungsübereignung

1. Auswirkungen von Gläubiger- und Schuldnerinsolvenz
2. Folgen der Abtretung der gesicherten Forderung

Eigentumsvorbehalt an Liegenschaften?

Probleme des dinglichen Anspruchs

1. Herausgabeanspruch (§ 366) und Sachverfolgung (§ 384)
2. Mittelbarer Besitz (§ 375, auch §§ 22 ff ZPO und § 348 gegen § 378)
3. Verlust der Sache (§ 378 mit § 234 ZPO)
4. Zum sogenannten Eigentümer-Besitzerverhältnis (§§ 329 ff)
5. Zurückbehaltungsrecht
 - a) kraft Austauschverhältnis
 - b) kraft Vermögenshaftung (§ 471): im Eigentümer-Besitzerverhältnis; Behandlung bloßer Inhaber/§ 1440
 - c) gutgläubiger Erwerb von Zurückbehaltungsrechten/Meinungsstand
6. Actio negatoria und Zurechnung der Störung
7. Inhalt und Grenzen der Beseitigungspflicht

Fragen des Nachbarrechts

1. Immissionsbegriff; „Doppelte“ Ortsüblichkeit, § 364 Abs 2; unzumutbare Beeinträchtigung, § 364 Abs 3; Vertiefung; Rücksichtnahme; Anspruchsberechtigte
2. Überhang und Überfall
3. Grenzüberbau
4. § 364a und spezifische Beeinträchtigung
5. Ausgleichsansprüche außerhalb des § 364a?
6. Notwegerecht

Zu den Servituten

1. Instandhaltungspflicht
2. Übertragung „der Ausübung“ des Fruchtgenusses?
3. Erstreckung auf die Erben?
4. Utilitas praedii
5. Änderungen in den Benützungsgewohnheiten
6. Fruchtgenuss und § 1120

Zum Besitzrecht

1. Besitzschutzfähige Positionen
2. Störungsbegriff und Störungszurechnung
3. Rolle des unechten Besitzes
4. Klagebegehren
5. Bauverbot
6. Klage aus dem besseren Besitz (a. publiciana, §§ 372 ff)

Zum Miteigentum

1. Befugnisse des Einzelnen
 - a) Verfügung über den Anteil (§ 829)
 - b) Gebrauch, der die anderen nicht stört (§§ 828, 833)
 - c) Anspruch auf Fruchtbruchteil (§§ 839, 840)
 - d) Rechtsbehelfe zur Wahrung des Gesamtrechts
 - e) Anspruch auf Aufhebung durch Teilung (§ 830); Teilungshindernisse
2. Befugnisse der Gesamtheit
 - a) Verfügung über die Sache (§ 828)
 - b) Verwaltung der Sache
 - aa) Ordentliche (§ 833)
 - bb) Außerordentliche („wichtige Veränderungen“: §§ 834, 835)
 - cc) Benützungsbefugnis
 - dd) Verwalterbestellung
3. Vereinbarungen
 - a) Benützungsbefugnis
 - b) Teilungsbeschränkung (§§ 831, 832)
 - c) Verfügungsbeschränkung (§ 364c)

d) Wohnungseigentum

- aa) Verkehrsfähigkeit, Teilungssperre, Ausschließungsmöglichkeit
- bb) Objektsbegrenzung (insb Verhältnis Anteil-Nutzwert)
- cc) Subjektsbegrenzung (insb Eigentümerpartnerschaft)
- dd) Innenverhältnis (insb Ausschließung anderer)
- ee) Verwaltung der Liegenschaft
- ff) Schutz gegen Organisatoren, insb Grundbuchsankmerkungen