

GRUNDZÜGE DES ÖSTERREICHISCHEN SACHENRECHTS

EINFÜHRUNG

Sachenrecht

- ◉ In der Terminologie des ABGB: „dingliche Sachenrechte“ (im Gegensatz zu „persönlichen Sachenrechten“ = Schuldrechte, vgl § 307)
 - Institutionensystem (Institutionen *Iustinians, Gaius* Institutionen [1816 herausgegeben]): §§ 309 ff „dingliche Sachenrechte“, §§ 859 ff „persönliche Sachenrechte“
 - Heute Pandektensystem: Sachenrecht und Schuldrecht
- ◉ Sachenrecht im objektiven Sinn: Jener Teil der Rechtsordnung, der sich mit den Rechtsverhältnissen an Sachen beschäftigt
 - Wegen Sachzusammenhangs auch Verpfändung und Sicherungsabtretung von Forderungen im Sachenrecht mitbehandelt

- Sehr starker römisch-/gemeinrechtlicher Einfluss
 - Aus dem alten deutschen Recht stammt Faustpfand und Reallast
- Relativ wenig novelliert
 - (1916 indirekt Eigentumsvorbehalt anerkannt (vgl § 297a), 1914 in KO Sicherungsübereignung und Sicherungsabtretung anerkannt)
- Teilweise dennoch erstaunlich moderne Positionen, zB Umschreibung der Eigentumsbefugnisse in § 354: weist Parallelen zur *property rights theory* in der modernen Volkswirtschaft auf

GRUNDBEGRIFFE I

- ◉ Dingliche Rechte - absolute Rechte - relative Rechte
- ◉ Sachbegriff
- ◉ Typenzwang
- ◉ Spezialität
- ◉ Dingliches Rechtsgeschäft

- Definition der Sache in § 285: alles, was von der Person verschieden ist und zum Gebrauch des Menschen dient.
 - Zu Tieren vgl § 285a
 - Das ABGB hält diesen weiten Sachbegriff aber nicht durch, zB beziehen sich Bestimmungen über Übertragung von Eigentum nur auf körperliche Sachen (Übertragung von Forderungen ist Zession)

⊙ Einteilungen von Sachen:

- Körperlich - unkörperlich
- Öffentlich - privat
- Teilbar - unteilbar
- Verbrauchbar - unverbrauchbar
- Schätzbar - unschätzbar
- Vertretbar - unvertretbar
- Beweglich - unbeweglich

- ◉ Einfache und zusammengesetzte Sachen
- ◉ Zubehör (teilt iZw Schicksal der Hauptsache)
- ◉ Maschineneigentum (§ 297a)
- ◉ *Superficies solo cedit* (§ 435)
 - Setzt aber voraus, dass Belassungsabsicht besteht
 - Sonst: Superädifikat (sonderrechtsfähig, übertragen durch Urkundenhinterlegung)
 - Mangelnde Belassungsabsicht kann sich ergeben aus
 - Technischen Kriterien (Art der Ausführung)
 - Vertragliche Ausgestaltung (beschränktes Nutzungsrecht, Abriss- oder Rückgabeverpflichtung)

GRUNDBEGRIFFE II

- ◉ **Eigentum:** Rechtliche Herrschaft einer Person über eine Sache, Vollrecht
- ◉ **Sachbesitz:** Tatsächliche Macht einer Person über eine Sache + Wille, diese als die seine zu behalten
- ◉ **Rechtsbesitz:** (dauernde) Rechtsausübung im eigenen Namen
- ◉ **Innehabung:** Tatsächliche Gewahrsame einer Sache

BESITZ

- Begriff: Innehabung der Sache (*corpus*) mit dem Willen, diese als die seinige zu behalten (*animus*)
- **Beachte:** sagt über Berechtigung nichts aus (Besitz hat daher keine Zuweisungsfunktion)
 - Rechtsbesitz möglich, wird durch offene Ausübung des Rechts erworben
- Unterscheide: Besitz/Recht zum Besitz
- Besitzschutz (§§ 339 ff ABGB, §§ 454 ff ZPO)
- Besitz ist auch Voraussetzung für Ersitzung

Besitzschutz

- Dient dem Schutz des Rechtsfriedens, Verhinderung von Selbsthilfe und eigenmächtiger Rechtsdurchsetzung
- § 339: Verbot der eigenmächtigen Störung („Besitzstörung“)
- § 345: Erwerb unechten Besitzes (Achtung: deckt sich nicht völlig mit „Besitzentziehung“)
 - Klassische „*vitia possessionis*“: *vi, clam, precario*, zusätzlich (Einfluss des kanonischen Rechts und ALR) List
 - Auch unechter Besitz genießt Besitzschutz, aber nicht gegenüber dem früheren Besitzer

⊙ Einteilungen:

- Rechtmäßig - unrechtmäßig
- Redlich - unredlich
- Echt - unecht

EIGENTUM

- ◉ §§ 353 f
- ◉ Eigentum steht als dingliches Vollrecht den beschränkten dinglichen Rechten gegenüber
- ◉ **Eigentumserwerb:**
- ◉ ABGB steht auf dem Boden der gemeinrechtlichen Lehre von *titulus* und *modus* (im Gegensatz zum Abstraktionsprinzip in Deutschland)
- ◉ Voraussetzung für Erwerb eines dinglichen Rechts ist daher Wirksamkeit des Grundgeschäfts
- ◉ Kausalität des Verfügungsgeschäfts: Fehlt diese oder fällt sie - wie bei nachträglicher Beseitigung mit *ex tunc*-Wirkung (Willensmangel) - wieder weg, scheidet Übertragung der sachenrechtlichen Position.
- ◉ Gilt auch für schuldrechtliche Verfügungsgeschäfte (Zession, Verzicht); ist daher allgemeines Prinzip

Voraussetzungen

- ⊙ Eigentum (Verfügungsbefugnis) des Vormanns (vgl § 442 ABGB) +
- ⊙ gültiger Titel (zB Kaufvertrag) +
- ⊙ Modus

Modi für den Eigentumserwerb:

- Körperliche Übergabe (§ 426 ABGB)
- Übergabe durch Zeichen (§ 427 ABGB): wenn körperliche Übergabe untunlich/unmöglich
- Übergabe durch Erklärung (§ 428 ABGB)
 - Übergabe kurzer Hand (*traditio brevi manu*)
 - Besitzkonstitut (*constitutum possessorium*)
 - Besitzanweisung
- Versendung (§ 429 ABGB)

GUTGLÄUBIGER EIGENTUMSERWERB

- Beruht nicht auf römischem Recht
- Im internationalen Vergleich eher großzügig (sonst nur für bestimmte Marktkäufe; in Deutschland etwa Gutgläubenserwerb an gestohlenen und sonst abhanden gekommenen Sachen ausgeschlossen)
- Österr Recht bewertet Verkehrsschutz höher als Interessen des früheren Eigentümers

Voraussetzungen:

- Bewegliche, körperliche Sache
- Entgeltlicher, gültiger Titel
- Modus
- Redlichkeit (nach hA Fehlen jeglicher Fahrlässigkeit, dh bereits leichte Fahrlässigkeit schadet)
- Sowie (alternativ) Erwerb
 - In öffentlicher Versteigerung
 - Vom Unternehmer im gewöhnlichen Betrieb seines Unternehmens
 - Vom Vertrauensmann

LIEGENSCHAFTSERWERB

- ◉ **Eintragungsgrundsatz:** Erwerbung, Übertragung, Beschränkung und Aufhebung bürgerlicher Rechte kann nur durch die Eintragung im Grundbuch bewirkt werden (§ 4 GBG, § 431 ABGB)
- ◉ **Ausnahmen:** außerbücherlicher Erwerb bei Ersitzung, Einantwortung, Enteignung, Zuschlag in der Zwangsversteigerung ua

SCHUTZ DES EIGENTUMS

- ◉ **Rei vindicatio (§ 366)**
 - Klage des Eigentümers gegen Besitzer/Inhaber auf Herausgabe
- ◉ **Actio negatoria (Eigentumsfreiheitsklage, § 354, § 523 analog)**
- ◉ **Actio Publiciana (§ 372)**
 - Klage des besser Berechtigten (eigentlich des „werdenden Eigentümers“)
 - Strenger Eigentumsnachweis („*probatio diabolica*“) nicht erforderlich
 - Sowohl Herausgabe als auch Abwehr von Störungen möglich
 - Auch Schadenersatzansprüche können „publizianisch“ geltend gemacht werden

NACHBARRECHT

- §§ 364 - 364b
- Abgrenzung der Befugnisse verschiedener Eigentümer
- Immissionen § 364
 - Einwirkungen (Geruch, Licht etc)
 - „negative Immissionen“ (Entzug von Licht)
 - ideelle Immissionen ?
- Behördlich genehmigte Anlage § 364a
(verschuldensunabhängiger Ausgleichsanspruch,
kein Unterlassungsanspruch)

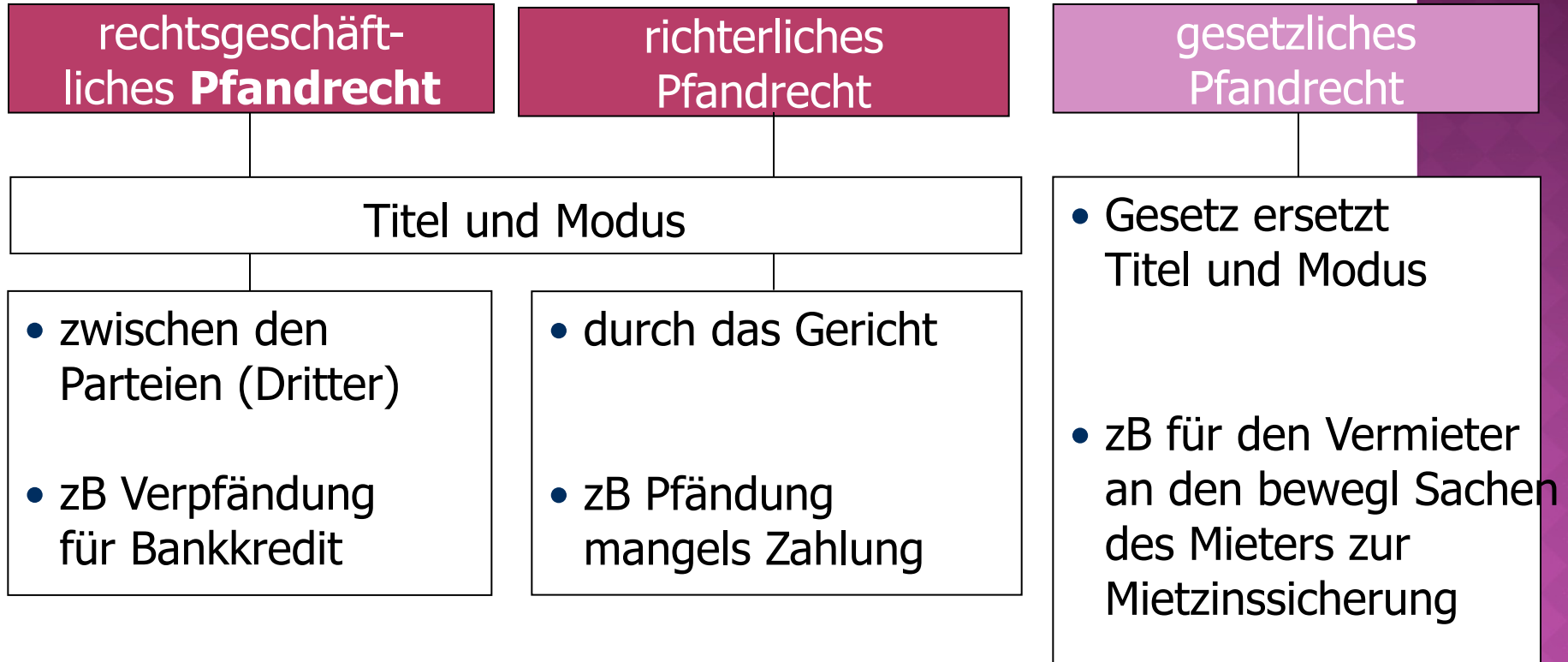
DINGLICHE SICHERUNGSRECHTE

- Pfandrecht
- Sicherungseigentum
- Sicherungszession
- Eigentumsvorbehalt
- Zurückbehaltungsrecht
- Vinkulierung (?)

PFANDRECHT

- Gegen jedermann wirkendes Vorzugsrecht, sich bei Nichterfüllung der Forderung aus bestimmten Vermögensstücken zu befriedigen.
 - (besitzloses) Pfand an Liegenschaften wird als Hypothek bezeichnet
- Verpfändung *zukünftiger Forderungen* möglich, wenn Gläubiger und Rechtsgrund feststehen.

PFANDRECHT SERWERB



PFANDRECHT

- ◉ *Verwertung* idR durch Klage und Exekutionsführung
- ◉ Vereinbarung der außergerichtlichen Verwertung ist zulässig.
- ◉ Verfallsklausel und Vereinbarung, das Pfand gegen im vorhinein bestimmten Preis behalten zu dürfen, sind unwirksam.
- ◉ Nachträglich, dh nach Fälligkeit, sind derartige Vereinbarungen jedoch möglich.

SICHERUNGSÜBEREIGNUNG

- ◉ Übertragung von Eigentum an den Gläubiger bis zur vollständigen Bezahlung der Schuld
- ◉ Form der eigennützigen Treuhand
- ◉ Gesetzliche Anerkennung in § 10 Abs 3 IO
- ◉ Nach hA Publizitätserfordernis (zur Vermeidung von Umgehungen)

SICHERUNGSZESSION

- Sicherungsweise Abtretung einer Forderung
- Auch bei künftigen Forderungen möglich, wenn Gläubiger und Rechtsgrund feststehen
- Bindung im Innenverhältnis, Fall der eigennützigen Treuhand
- Publizitätserfordernis (Verständigung des Schuldners oder Buchvermerk)
- Bei Verbrauchern nur eingeschränkt zulässig (§ 12 Abs 3 KSchG)

EIGENTUMSVORBEHALT

- ◉ Gesetzlich nicht ausdrücklich geregelt
- ◉ Kreditkauf (§ 1063)
- ◉ **Verfügungsgeschäft** (nicht Verpflichtungsgeschäft) **aufschiebend bedingt**. Daher Vereinbarung spätestens bei Abschluss des Verfügungsgeschäfts, nicht auf Faktura etc
- ◉ Käufer ist Rechtsbesitzer (§§ 339, 372) und hat quasi-dingliches Anwartschaftsrecht
- ◉ Realisierung durch **Rücktritt** vom Vertrag und Aussonderung (in der Praxis „Abholklauseln“; nach hA Ansicht in der Insolvenz Vorrang des Anwartschaftsrechts des Käufers),
- ◉ nach der Rsp auch **Exekutionsführung** möglich.

ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT

- § 471: Inhaber einer körperlichen Sache kann Rückgabe verweigern, bis bestimmte Forderungen erfüllt sind:
 - Forderungen aus der Verursachung eines Schadens durch die Sache
 - Forderungen aus Aufwendungen auf die Sache

SONSTIGE SACHENRECHTE

Servitut (vgl §§ 472 ff ABGB)

Beschränkt dingliches Nutzungsrecht an einer fremden Sache

⊙ Erwerb:

- Titel (zB Servitutsbestellungsvertrag, letztwillige Verfügung)
- Modus (Eintragung im Lastenblatt)
- Ersitzung: 30 Jahre andauernde redliche Nutzung

⊙ Schutz durch Servitutsklage (§ 523 ABGB)

Einteilungen:

⊙ Personaldienstbarkeiten

- Gebrauchsrecht (*usus*)
- Fruchtgenussrecht (*ususfructus*)
- Wohnrecht (§ 478)

⊙ Grunddienstbarkeiten: stehen dem jeweiligen Eigentümer einer Liegenschaft zu

- „Ländliche“ und „städtische“ Servituten (Prädial- und Urbanalservituten)
- Recht, Rauch in den Schornstein des Nachbarn zu leiten, Recht, Regenwasser abzuleiten
- zB Wegerecht, Weiderecht, Leitungsrecht

Reallast

- ⊙ (nicht näher in ABGB geregelt, aus älterem deutschen Recht übernommen; vgl aber § 530: „beständige jährliche Renten“, § 12 GBG)
- ⊙ Recht, vom Grundstückseigentümer bestimmte Leistungen verlangen zu können
 - Beispiele: Haltung des Gemeindestiers, Erhaltung einer Kriche, Lieferung von Holz oder Strom
- ⊙ Erwerb durch Titel (Vertrag, letztwillige Verfügung etc) und Modus (Eintragung im Lastenblatt)

Baurecht

- ◉ (sondergesetzlich geregelt: BauRG)
- ◉ Dingliches Recht, auf fremden Grundstück ein Bauwerk zu haben
- ◉ Erwerb durch Titel (meist entgeltlich: Bauzins) und Modus (Eintragung im Lastenblatt)
- ◉ Befristet: mind 10 und max 100 Jahre
- ◉ Nach Erlöschen fällt Bauwerk an Grundeigentümer (Entschädigung für Bauberechtigten)

- ◉ **Bergwerksberechtigung** (§§ 22 ff, 40 MinroG)
- ◉ **Wohnungseigentum (WEG):**
 - Miteigentum an Liegenschaft verbunden mit ausschließlichem Nutzungsrecht an Wohnung oder sonstiger Räumlichkeit
 - Wird heute überwiegend als eigenes dingliches Recht angesehen