

Springers Kurzlehrbücher der Rechtswissenschaft

Franz Gschnitzer

---

Österreichisches  
Sachenrecht

---

Zweite, neubearbeitete Auflage  
von Christoph Faistenberger,  
Heinz Barta, Gottfried Call  
und Bernhard Eccher

Springer-Verlag  
Wien New York



Springers Kurzlehrbücher der Rechtswissenschaft

Franz Gschnitzer

---

Österreichisches  
Sachenrecht

---

Zweite, neubearbeitete Auflage  
von Christoph Faistenberger,  
Heinz Barta, Gottfried Call  
und Bernhard Eccher

Springer-Verlag

Wien New York



Univ.-Prof. Dr. CHRISTOPH FAISTENBERGER  
Univ.-Prof. Dr. HEINZ BARTA  
Univ.-Doz. Dr. GOTTFRIED CALL  
Univ.-Prof. Dr. BERNHARD ECCHER  
Institut für Zivilrecht an der Universität Innsbruck

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt.

Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdruckes, der Entnahme von Abbildungen, der Funksendung, der Wiedergabe auf photomechanischem oder ähnlichem Wege und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten.

© 1968 and 1985 by Springer-Verlag/Wien

Printed in Austria

CIP-Kurztitelaufnahme der Deutschen Bibliothek

**Gschnitzer, Franz:**

Österreichisches Sachenrecht / Franz Gschnitzer. —  
2., neubearb. Aufl. / von Christoph Faistenberger ... —  
Wien ; New York : Springer, 1985.

(Springers Kurzlehrbücher der Rechtswissenschaft)

ISBN 3-211-81831-6 (Wien ...)

ISBN 0-387-81831-6 (New York ...)

NE: Faistenberger, Christoph [Bearb.]

ISSN 0723-5097

ISBN 3-211-81831-6 Springer-Verlag Wien · New York

ISBN 0-387-81831-6 Springer-Verlag New York · Wien

ISBN 3-211-80866-3 1. Aufl. Springer-Verlag Wien · New York

ISBN 0-387-80866-3 1st ed. Springer-Verlag New York · Wien

## Vorwort zur zweiten Auflage

Die zweite Auflage von Gschnitzers Sachenrecht wurde von uns gemeinsam und gesamthänderisch erarbeitet und überarbeitet. Seit der ersten Auflage gelten manch neue Gesetze, die sich auf das Sachenrecht beziehen. Sie wurden hier eingearbeitet. Reichlich wird auf Judikatur, sparsam auf Literatur eingegangen; auf darüber hinausgehenden wissenschaftlichen Apparat wird in bewährter Weise verzichtet, was den Bedürfnissen der Praxis entgegenkommt.

Alles was uns an Gschnitzers Werk noch vertretbar erschien, bleibt unverändert.

Dem Studenten sei empfohlen, Studieren nicht mit Memorieren zu verwechseln und aus der Fülle des Stoffes sinnvoll auszuwählen. Auch Kurzlehrbücher haben manchmal den Hang zur Breite. Nicht alles ist gleich wichtig und Kleindruck ist nicht immer ein sicheres Indiz für Nebensächliches.

Auf das Schuldrecht (SchR) verweisen wir derart, daß sich die Kapitel 1 bis 29 auf „Schuldrecht. Allgemeiner Teil“ beziehen, während die (neuen) Kapitel 31 bis 79 (= alte Zahl + 30) die entsprechenden Kapitel im „Schuldrecht. Besonderer Teil und Schadenersatz“ betreffen; es wird also durchnummeriert. Im Kapitel 30 werden Fragen des KSchG behandelt.

Die Autoren danken für die Schreibearbeit herzlich Frau Stephanie Löffler, ferner Frau Chrysanthe Posch und Mag. Peter Kaser und Dr. Elisabeth Villotti für umsichtige Unterstützung.

Innsbruck, im Januar 1985

**Christoph Faistenberger**  
**Heinz Barta**  
**Gottfried Call**  
**Bernhard Eccher**

## Vorwort zur ersten Auflage

Sachenrecht und Schuldrecht hängen eng zusammen. Mit dem Allgemeinen Teil bilden sie die Hauptmasse des bürgerlichen Rechtes, während das Familienrecht in mehrfacher Hinsicht eine Sonderstellung einnimmt und auch das Erbrecht ein geschlossenes Ganzes für sich ist.

Die Darstellung des Sachenrechtes stellte mich vor mehrere Probleme.

Sie betrafen einmal das *Grundbuchsrecht*. Das materielle Grundbuchsrecht mußte natürlich einbezogen werden; ob und wie weit auch das formelle, war fraglich. Ich entschloß mich, lieber des Guten zuviel zu tun und auch die Grundzüge des Grundbuchs-Fach an, sondern nimmt es beim bürgerlichen Recht mit, und soll hier nicht schwerver-ständige Bruchstücke, sondern eine Einheit geboten erhalten.

Neuere Gesetzbücher und Darstellungen teilen das Sachenrecht in *Liegenschafts- und Fahrnisrecht*. Vieles spricht dafür; da aber das ABGB an der Einheit, besonders an einem einheitlichen Eigentums- und Pfandbegriff festhält, wofür auch manches spricht, schien es mir richtiger, dem Gesetzbuch zu folgen.

Es erleichtert das Studium, wenn auf *die sachenrechtlichen Vorschriften des Handelsrechtes* jeweils – beim redlichen Erwerb, bei den gesetzlichen Pfandrechten, beim Zurückbehaltungsrecht – hingewiesen wird.

*Rechte an eigener Sache und Rechte an Rechten* begegnen vorzüglich beim Pfand; vgl. Eigentümerhypothek und Forderungspfand. Sie pflegen dort mitbehandelt zu werden. Aber erst wenn man sie aus diesem Zusammenhang löst, läßt sich ihre – zwar nicht einfache, aber der Klarheit juristischen Denkens sehr förderliche – Problematik ganz verstehen.

Mit dem Sachenrecht ist fast genau fünf Jahre nach Erscheinen des ersten Teilbandes das Lehrbuch abgeschlossen. Die Verwirklichung eines Planes wird sich kaum je mit der ursprünglichen Idee ganz decken. Zwar konnte ich die mir gesetzten Termine im wesentlichen einhalten. So schwer es oft fiel, geschah es in der Erkenntnis, daß ein in Teilen erscheinendes Gesamtwerk an Wert und Einheitlichkeit verliert, wenn es sich zu lange hinauszieht. Mein anderer Vorsatz ging dahin, etwa die Mitte zwischen dem System von EHRENZWEIG und einem sich auf das Gerippe beschränkenden Grundriß zu halten. Auch davon bin ich nicht zu weit abgewichen, fürchte aber trotzdem, den einem Studenten zumutbaren Umfang überschritten zu haben. Immerhin zeigt ihm die Verwendung von Groß- und Kleindruck, was er gründlich studieren muß und was mehr geschichtlicher Hintergrund oder interessante Einzelfrage ist. Dazu kommen Partien wie das Internationale Privatrecht oder das Grundbuchsverfahren, von denen der Studierende, ohne den Zusammenhang zu verlieren, zunächst absehen kann. Schließlich mag das Buch, soweit es über die an Studierende gestellten Anforderungen hinausgeht, den angehenden Praktikern dienen und auch den jüngeren Lehrern des österreichischen bürgerlichen Rechtes, die in erfreulicher Zahl herangewachsen sind, ihre Aufgabe erleichtern. Denn eines ist immer wieder zu betonen: ein Lehrbuch kann den lebendigen Vortrag unterstützen, nie ersetzen.

Innsbruck, Ostern 1968

F. Gschnitzer

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XVIII
1. Einleitung . . . . .	1
A. Wesen des Sachenrechtes . . . . .	1
B. Einteilung des Sachenrechtes . . . . .	2
I. Gemeines Recht . . . . .	2
II. ABGB . . . . .	2
III. Neuere Systeme und eigene Anordnung . . . . .	3
Erster Teil	
Besitz und Grundbuch	
2. Besitz. Wesen und Arten . . . . .	4
A. Wesen des Besitzes . . . . .	4
I. Besitz und Eigentum . . . . .	4
II. Geschichte . . . . .	4
III. Grund des Besitzschutzes und Funktion des Besitzes . . . . .	5
IV. Ist Besitz Tatsache oder Recht? . . . . .	6
V. Besitzer . . . . .	6
B. Sachbesitz, Rechtsbesitz, Inhabung . . . . .	6
I. Sachbesitz . . . . .	6
II. Rechtsbesitz . . . . .	7
III. Inhaber und Besitzdiener . . . . .	7
IV. . . . .	7
C. Gegenstand des Besitzes . . . . .	8
I. Körperliche Sachen . . . . .	8
II. Unkörperliche Sachen (Rechte) . . . . .	8
D. Rechtmäßiger, redlicher, echter Besitz . . . . .	10
I. Rechtmäßiger und unrechtmäßiger Besitz . . . . .	10
II. Redlicher und unredlicher Besitz . . . . .	10
III. Echter und unechter (vitiöser) Besitz . . . . .	12
E. Teil- und Mitbesitz . . . . .	13
3. Erwerb und Verlust des Besitzes . . . . .	14
A. Allgemeines . . . . .	14
B. Ursprünglicher und abgeleiteter Besitzerwerb . . . . .	14
C. Besitzerwerb durch Mittelsmänner . . . . .	16

D. Arten der Übergabe . . . . .	17
I. Körperliche Übergabe §§ 426, 312 . . . . .	17
II. Übergabe durch Zeichen §§ 427, 315 . . . . .	18
III. Übergabe durch Erklärung §§ 428, 319 Satz 2 . . . . .	19
E. Besitzverlust. . . . .	21
I. Allgemeines . . . . .	21
II. Fälle . . . . .	22
4. Besitzschutz . . . . .	23
A. Voraussetzungen . . . . .	23
B. Selbstschutz § 344. . . . .	25
C. Gerichtlicher Besitzschutz . . . . .	25
I. Besitzprozeß (Possessorium) §§ 454 ff ZPO . . . . .	25
II. Gefährdung durch Bauführung oder Einsturz §§ 340–343 . . . . .	26
5. Grundbuch. Geschichte, Zweck, Einrichtung, Eintragungen . . . . .	27
A. Geschichte . . . . .	27
B. Zweck . . . . .	28
C. Einrichtung . . . . .	29
I. Teile des GB . . . . .	29
II. Das Hauptbuch . . . . .	31
III. Einlagen . . . . .	32
D. Sondergrundbücher . . . . .	33
E. Bücherliche Rechte . . . . .	34
F. Arten der Eintragungen . . . . .	34
G. Ab- und Zuschreibung . . . . .	36
I. Abschreibung . . . . .	36
II. Zuschreibung . . . . .	37
6. Grundbuchsprinzipien . . . . .	37
A. Antragsprinzip und Legalitätsprinzip . . . . .	37
I. Antragsprinzip . . . . .	37
II. Legalitätsprinzip . . . . .	38
B. Spezialitätsgrundsatz . . . . .	38
C. Eintragungsgrundsatz . . . . .	39
I. Begriff . . . . .	39
II. Durchbrechungen des Eintragungsgrundsatzes . . . . .	39
III. Legitimations(Rechtsschein)wirkungen . . . . .	39
D. Publizitäts(Vertrauens)grundsatz . . . . .	40
I. Allgemeines . . . . .	40
II. Was heißt: Auf das Buch vertrauen? . . . . .	41
III. Redlicher Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	42
IV. Ursprünglich unrichtige Eintragung . . . . .	42
V. Nachträglich unrichtig gewordene Eintragung . . . . .	44
E. Rang, Prioritätsgrundsatz, Prinzip der festen Stellen . . . . .	44

F. Vorrangseinräumung § 30 GBG, III. TN § 47 II u. III . . . . .	47
I. Voraussetzungen . . . . .	47
II. Wirkungen . . . . .	47
G. Anmerkung der Rangordnung und Rangordnungsbescheid §§ 53–57 GBG . . . . .	48
I. Voraussetzungen . . . . .	48
II. Wirkung . . . . .	48
III. Endigung . . . . .	48
7. Grundbuchverfahren (Grundzüge) §§ 75–129 GBG . . . . .	49
A. Gesuch . . . . .	49
B. Gesuchsbeilagen . . . . .	50
I. Für alle Eintragungen . . . . .	50
II. Für Einverleibung und Vormerkung . . . . .	51
III. Weitere Erfordernisse für die Einverleibung §§ 31 ff GBG . . . . .	51
IV. Vormerkung §§ 438, 439 ABGB, 35–51 GBG . . . . .	52
V. Streitanmerkung und Vormerkung . . . . .	53
C. Prüfung und Entscheidung . . . . .	53
I. Prüfung . . . . .	53
II. Entscheidung . . . . .	54
D. Vollzug, Zustellung, Fristen . . . . .	54
E. Rekurs §§ 122–129 . . . . .	55

Zweiter Teil

Eigentum

8. Geschichte, Begriff, Schutz . . . . .	58
A. Geschichte . . . . .	58
I. Römisches Recht . . . . .	58
II. Deutsches Recht . . . . .	59
III. Rezeption . . . . .	59
IV. Naturrecht . . . . .	59
V. Liberalismus . . . . .	59
VI. Sozialismus . . . . .	59
B. Der geltende Eigentumsbegriff . . . . .	59
C. Eigentumsschutz, Überblick . . . . .	61
I. Öffentlichrechtlicher Eigentumsschutz . . . . .	61
II. Zivilrechtlicher Eigentumsschutz . . . . .	61
9. Dem Eigentum innewohnende Schranken . . . . .	63
A. Schranken nach oben und unten . . . . .	63
B. Nachbarrecht . . . . .	64
I. Geschichte . . . . .	64
II. Überblick . . . . .	64
III. Störungen aus dem Nachbar Eigentum (Immissionen) §§ 364 II, 364 a, 364 b . . . . .	65



C. Grenzen . . . . .	69
I. Grenzeinrichtungen . . . . .	69
II. Grenzbaum . . . . .	69
III. Grenzüberbau . . . . .	70
IV. Grenzerneuerung und -berichtigung §§ 850–853 a . . . . .	70

10. Subjekt und Objekt des Eigentums, Miteigentum. . . . .	71
A. Allgemeines . . . . .	71
B. Grundverkehrsrecht . . . . .	72
I. Entwicklung . . . . .	72
II. Geltendes Grundverkehrsrecht . . . . .	72
C. Agrarrechtliche Gesetze . . . . .	74
D. Eigentum am Wald . . . . .	75
E. Eigentum an Gewässern . . . . .	75
F. Bergwerksberechtigung . . . . .	75
G. Miteigentum . . . . .	75
I. Mehrere Eigentümer . . . . .	75
II. Unterscheidung . . . . .	76
III. Schlichtes Miteigentum . . . . .	76
IV. Gesamteigentum im österreichischen Recht . . . . .	77

11. Eigentumserwerb und -verlust im allgemeinen. Aneignung (Okkupation) . .	78
A. Eigentumserwerb und -verlust im allgemeinen . . . . .	78
B. Aneignung schlechthin . . . . .	78
I. Allgemeines . . . . .	78
II. Voraussetzungen . . . . .	79
III. Tierfang §§ 383, 384 . . . . .	80
C. Jagd und Fischerei . . . . .	81
I. Geschichte . . . . .	81
II. Grundzüge des geltenden Jagdrechtes . . . . .	81
III. Grundzüge des Fischereirechtes . . . . .	82
D. Bergrecht . . . . .	82
I. Geschichte . . . . .	82
II. Grundzüge des geltenden Bergrechtes . . . . .	82

12. Fund, Bergung, Schatzfund. . . . .	83
A. Fund §§ 388 ff, BGBl 157/1956 idF Art. I BGBl 91/1976 . . . . .	83
I. Wesen und Entwicklung . . . . .	83
II. Voraussetzungen . . . . .	83
III. Finderpflichten . . . . .	85
IV. Finderrechte . . . . .	85
B. Bergung § 403 . . . . .	86
I. Tatbestand . . . . .	86
II. Rechtsfolgen . . . . .	87

C. Schatzfund §§ 398–401 . . . . .	87
I. Wesen und Entwicklung . . . . .	87
II. Tatbestand . . . . .	88
III. Rechtsfolgen . . . . .	88
13. Eigentumserwerb durch Zuwachs §§ 404–420 . . . . .	89
A. Problem . . . . .	89
B. Fruchterwerb §§ 404–406, 420 . . . . .	90
I. Problem . . . . .	90
II. ABGB . . . . .	90
C. Vereinigung und Verarbeitung . . . . .	91
I. Begriff . . . . .	91
II. Vereinigung und Verarbeitung mit Zustimmung . . . . .	92
III. Vereinigung und Verarbeitung ohne Zustimmung §§ 414 ff . . . . .	93
IV. Vermengung von Geld . . . . .	94
V. Ausbesserung § 416 . . . . .	95
D. Bau §§ 417–419 . . . . .	96
E. Pflanzen und säen § 420 . . . . .	97
F. Uferrecht . . . . .	98
I. Insula in flumine nata („Inseln“) . . . . .	98
II. Alveus derelictus („vom verlassenen Wasserbette“) §§ 409, 410 . . . . .	99
III. Alluvio, avulsio („vom Anspülen“; „vom abgerissenen Lande“) §§ 411, 412 . . . . .	99
IV. Uferschutz § 413 . . . . .	99
14. Übereignung §§ 423–443 . . . . .	99
A. Eigentum des Vormannes § 423 . . . . .	100
B. Erwerbungsgrund (Titel, causa) §§ 424 f . . . . .	100
C. Erwerbungsart . . . . .	103
I. Erwerbungsart für bewegliche Sachen §§ 426–430 . . . . .	104
II. Erwerbungsart für unbewegliche Sachen §§ 431 ff . . . . .	104
D. Außerbücherlicher Erwerber und Buchberechtigter . . . . .	104
I. Titel ohne Übergabe gegen Eintragung . . . . .	105
II. Titel und Übergabe gegen den noch eingetragenen Veräußerer (Naturalbesitzer gegen Tabularbesitzer) . . . . .	105
III. Titel und Übergabe gegen Dritterwerber . . . . .	106
IV. Außerbücherlicher Erwerber und Gläubiger des Veräußerers . . . . .	107
E. Übereignung von nicht verbücherten Liegenschaften und Bauwerken – Superädifikate §§ 434, 435, UHG . . . . .	107
15. Redlicher Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	109
A. Geschichte . . . . .	109
B. Geltendes Recht. Übersicht . . . . .	110
C. § 367 ABGB und § 366 HGB . . . . .	110
I. Die drei Fälle des § 367 . . . . .	110
II. Den drei Fällen des § 367 Gemeinsames . . . . .	112
III. § 366 HGB (im Vergleich) . . . . .	114

D. § 371 ABGB und § 367 HGB . . . . .	116
<b>16. Ersitzung . . . . .</b>	<b>117</b>
A. Allgemeines . . . . .	117
I. Begriff, Entwicklung, Bedeutung . . . . .	117
II. Subjekt und Objekt . . . . .	118
III. Eigentliche (kurze) und uneigentliche (lange) Ersitzung . . . . .	119
B. Ersitzung beweglicher Sachen . . . . .	119
I. Kurze Ersitzung . . . . .	119
II. Lange Ersitzung . . . . .	120
III. Ersitzung von Liegenschaftszubehör . . . . .	120
C. Ersitzung unbeweglicher Sachen . . . . .	120
I. Tabularersitzung . . . . .	121
II. Naturalersitzung . . . . .	121
D. Ersitzungszeit . . . . .	122
I. Ordentliche und außerordentliche Ersitzungszeit . . . . .	122
II. Zeitanrechnung . . . . .	123
III. Hemmung und Unterbrechung §§ 1494–1497 . . . . .	123
IV. Ende der Ersitzung . . . . .	124
<b>17. Enteignung, Notweg, Zuschlag . . . . .</b>	<b>124</b>
A. Entwicklung der Enteignung . . . . .	124
B. Formelle Enteignung . . . . .	125
I. Begriff, Objekt, Subjekt . . . . .	125
II. Voraussetzungen . . . . .	126
III. Entschädigung . . . . .	128
IV. Wirkung . . . . .	129
C. Materielle Enteignung . . . . .	129
D. Notwege- und Bringungsrechte . . . . .	130
I. Allgemeines . . . . .	130
II. Voraussetzungen . . . . .	131
III. Anspruch . . . . .	132
IV. Verfahren . . . . .	133
E. Eigentumserwerb in der Zwangsvollstreckung . . . . .	133
I. Liegenschaften . . . . .	133
II. Fahrnis . . . . .	134
<b>18. Eigentumsklagen . . . . .</b>	<b>134</b>
A. Kläger . . . . .	134
B. Beklagter . . . . .	135
I. Normalfall . . . . .	135
II. Ficti possessores . . . . .	136
III. Eigentumsklage bei mehrstufigem Besitz . . . . .	136
IV. Mehrere Eigentumserwerber . . . . .	137
C. Klagebegehren, Überblick . . . . .	137

D. Stellung des redlichen Besitzers . . . . .	138
I. § 329. Substanz (Schadenshaftung dafür) . . . . .	138
II. § 330. Früchte und Nutzungen . . . . .	138
III. §§ 331–333. Aufwand . . . . .	139
IV. § 334. Zurückbehaltungsrecht . . . . .	140
V. § 338 . . . . .	140
E. Stellung des unredlichen Besitzers . . . . .	140
I. Schaden . . . . .	140
II. Früchte und Nutzungen . . . . .	141
III. Aufwand § 336 . . . . .	141
IV. Zurückbehaltungsrecht . . . . .	142
V. § 338 . . . . .	142
F. Übersicht . . . . .	142
G. Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria) § 523 Satz 2 zweiter Fall . . . . .	144
H. Klage aus dem rechtlich vermuteten Eigentum (actio Publiciana) §§ 372 ff . . . . .	146
I. Entwicklung . . . . .	146
II. Geltendes Recht . . . . .	147

Dritter Teil

**Eigentumsähnliche Rechte, Dienstbarkeiten, Reallasten**

19. Eigentumsähnliche Rechte . . . . .	149
A. Geschichte und Allgemeines. . . . .	149
I. Entwicklung . . . . .	149
II. Funktion . . . . .	150
III. Gegenwärtiger Rechtszustand . . . . .	150
B. Baurecht . . . . .	152
C. Wohnungseigentum. WEG 1975 . . . . .	152
I. Regelung . . . . .	155
II. Rechtliche Beurteilung. . . . .	155
D. Veräußerungs- und Belastungsverbot § 364 c. . . . .	155
I. Funktion . . . . .	155
II. Begriff . . . . .	155
20. Dienstbarkeiten. Allgemeines und Grunddienstbarkeiten . . . . .	157
A. Allgemeines . . . . .	157
I. Begriff . . . . .	158
II. Gemeinsame Grundsätze. . . . .	162
III. Übersicht . . . . .	162
B. Grunddienstbarkeiten . . . . .	162
I. Felddienstbarkeiten . . . . .	162
II. Gebäudedienstbarkeiten . . . . .	164

21. Persönliche Dienstbarkeiten . . . . .	165
A. Fruchtgenuß §§ 509—520 . . . . .	165
I. Begriff und Funktion . . . . .	165
II. Subjekt und Objekt . . . . .	165
III. Nutzung . . . . .	166
IV. Lasten . . . . .	167
V. Erhaltung . . . . .	168
VI. Bauführungen §§ 514—516 . . . . .	168
VII. Inventar . . . . .	169
VIII. Gesetzliches Schuldverhältnis. Sicherstellung. . . . .	169
IX. Übertragbarkeit des Fruchtgenusses? . . . . .	169
X. . . . .	170
B. Gebrauch §§ 504—508 . . . . .	170
C. Wohnrecht . . . . .	171
D. Unregelmäßige und Scheindienstbarkeiten § 479 . . . . .	172
I. Unregelmäßige Dienstbarkeiten § 479 Satz 1 erster Halbs. . . . .	172
II. Scheindienstbarkeiten § 479 Satz 1 zweiter Halbs. . . . .	173
III. § 479 Satz 2 — Beweislast . . . . .	173
22. Erwerb, Verlust und Schutz der Dienstbarkeiten . . . . .	173
A. Erwerb . . . . .	173
I. Titel § 480 . . . . .	173
II. Erwerbsart § 481 . . . . .	174
B. Erlöschungsgründe §§ 524—529 . . . . .	175
C. Schutz . . . . .	177
I. Klagegrund . . . . .	177
II. Kläger . . . . .	178
III. Beklagter . . . . .	179
IV. Klagebegehren . . . . .	179
V. Ziel des Rechtsschutzes nach § 523 . . . . .	179
23. Reallasten . . . . .	180
A. Geschichte . . . . .	180
B. Geltendes Recht. . . . .	180
I. Allgemeines . . . . .	180
II. Abgrenzung . . . . .	181
III. Rechtsnatur . . . . .	181
IV. Arten . . . . .	182
V. . . . .	183
VI. Ausgedinge . . . . .	183

#### Vierter Teil

#### Pfandrecht. Zurückbehaltungsrecht

24. Pfandrecht. Allgemeines . . . . .	185
A. Begriff, Arten, Personen . . . . .	185

I. Begriff . . . . .	185
II. Abgrenzung . . . . .	185
III. Arten . . . . .	186
IV. Personen . . . . .	186
V. Wichtigere Rechtsquellen . . . . .	187
B. Geschichte und leitende Grundsätze . . . . .	187
I. Römisches Recht . . . . .	187
II. Deutsches Recht . . . . .	187
III. Leitende Grundsätze unseres Pfandrechtes . . . . .	188
C. Wirtschaftliche Bedeutung . . . . .	188
I. Immobiliarkredit . . . . .	188
II. Mobiliarkredit . . . . .	189
25. Forderung und Pfand . . . . .	190
A. Die gesicherte Forderung . . . . .	190
B. Pfandgegenstand. Überblick . . . . .	191
C. Sachpfand . . . . .	192
I. Selbständige Sachen . . . . .	192
II. Ideelle Teile . . . . .	192
III. Zuwachs und Zugehör . . . . .	193
IV. Sachgesamtheiten . . . . .	194
V. Vertretbare Sachen, besonders Geld. Unregelmäßiges Pfand . . . . .	195
VI. Pfandrecht an eigener Sache? . . . . .	196
D. Rechtspfand . . . . .	196
E. Pfandrecht an künftigen Sachen und Rechten? . . . . .	197
F. Pfändungs- und Verpfändungsverbote . . . . .	198
26. Begründung und Übertragung des Pfandrechtes . . . . .	198
A. Vertragspfand . . . . .	199
I. Abgeleitete Pfandrechtsbegründung . . . . .	199
II. Redlicher Pfanderwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	200
III. Ersitzung . . . . .	203
B. Richterliches (administratives, Pfändungs-) Pfandrecht . . . . .	203
I. Unbewegliche Sachen . . . . .	203
II. Bewegliche Sachen . . . . .	204
III. Bücherlich sichergestellte Forderungen . . . . .	205
C. Gesetzliches Pfandrecht . . . . .	205
I. Unbewegliche Sachen . . . . .	205
II. Bewegliche Sachen . . . . .	206
D. Übertragung des Pfandrechtes . . . . .	206
I. Bewegliche Sachen . . . . .	206
II. Unbewegliche Sachen . . . . .	207
27. Inhalt des Pfandrechtes . . . . .	207
A. Überblick . . . . .	207

B. Unerlaubte Abreden §§ 1371, 1372 . . . . .	208
I. Allgemeines . . . . .	208
II. Einzelfälle . . . . .	209
C. Sicherungsstadium (bis zur Pfandreife). . . . .	210
I. Obligatorisches Verhältnis . . . . .	210
II. Dingliche Rechtslage . . . . .	212
D. Befriedigungsstadium (nach Pfandreife) . . . . .	213
I. Überblick . . . . .	213
II. Befriedigung . . . . .	213
III. Wirkung der Pfandveräußerung . . . . .	216
IV. Konkurs und Pfandrecht. . . . .	217
<b>28. Mehrere Pfandrechte am gleichen Gegenstand (Rang). Ein Pfandrecht an mehreren Gegenständen (Simultanhypothek) . . . . .</b>	<b>217</b>
A. Mehrere Pfandrechte am gleichen Gegenstand (Rang) . . . . .	217
I. Bestimmung des Ranges . . . . .	217
II. Wirkungen des Ranges . . . . .	218
III. Pfandvorrechtsklage bei Fahrnis und Widerspruch mangels Deckung der Vorhypothek . . . . .	218
IV. Einlösungsrecht . . . . .	219
B. Ein Pfandrecht an mehreren Gegenständen. Simultanhypothek §§ 15 u. 105–117 GBG; § 222 EO . . . . .	220
I. Gesamtpfand . . . . .	220
II. Bücherliche Behandlung §§ 105–117 GBG . . . . .	221
III. § 222 EO . . . . .	221
<b>29. Erlöschen des Pfandrechtes . . . . .</b>	<b>223</b>
A. Erlöschen des Pfandrechtes . . . . .	223
I. § 467 . . . . .	223
II. § 468 . . . . .	224
III. Andere Erlöschungsgründe. . . . .	225
B. Erlöschen der Hauptschuld . . . . .	225
C. Umwandlung des Pfandrechtes . . . . .	226
I. Änderungen des Pfandobjektes . . . . .	226
II. Neues Pfandobjekt. . . . .	226
<b>30. Die sogenannte Eigentümerhypothek . . . . .</b>	<b>227</b>
I. Problem . . . . .	227
II. Befriedigungsrecht des Eigentümers . . . . .	228
III. Verfügungsrecht des Eigentümers . . . . .	229
<b>31. Zurückbehaltungsrecht . . . . .</b>	<b>231</b>
A. Allgemeines . . . . .	231
I. Begriff . . . . .	231
II. Entwicklung . . . . .	231
III. Entstehung . . . . .	231

B. § 471 . . . . .	232
I. Voraussetzungen . . . . .	232
II. Wirkungen . . . . .	233
III. Endigung . . . . .	234
IV. ZbR an eigener Sache? . . . . .	234
V. Wesen des ZbR . . . . .	234
32. Rechte an eigener Sache. Rechte an Rechten . . . . .	235
A. Rechte an eigener Sache . . . . .	235
I. Problem . . . . .	235
II. Dienstbarkeiten an eigener Sache . . . . .	237
III. Eigentümerpfandrecht . . . . .	237
IV. Andere Rechte gegen sich selbst . . . . .	238
B. Rechte an Rechten . . . . .	239
I. Wesen . . . . .	239
II. Gemeinsame Grundsätze. . . . .	240
III. Bedeutung . . . . .	240
IV. Fruchtgenuß an Rechten . . . . .	241
V. Pfandrecht an Rechten, Afterpfand . . . . .	241
Quellenverzeichnis . . . . .	243
Sachverzeichnis . . . . .	255