



universität
wien

Vorlesung Sachenrecht

1: Einführung und Grundprinzipien

Univ.-Prof. Dr. Ernst Karner

Inhalt

- Grundlagen und Grundbegriffe des Sachenrechts
- Besitz
- Eigentum
- Grundbuch
- Pfandrecht
- Sonstige dingliche Sicherungen
- Dienstbarkeit
- Reallast
- Baurecht

Einführung

- Begriff und Wesen des Sachenrechts
- **Sachenrecht (§ 285 ff ABGB) = Recht der Güterzuordnung**
 - Bedeutung in der Insolvenz: „Aussonderung statt Quote“
- Beispiel Eigentumsvorbehalt
 - § 1052 ABGB Zug-um-Zug-Prinzip: kein Vorleistungsrisiko
 - § 1063 ABGB: Kreditkauf – Vorleistungsrisiko
 - Eigentumsvorbehalt: Dingliche Sicherung trotz Vorleistung

Einführung

- **Sachenrechte sind absolute Rechte**
 - wirken gegenüber jedermann
 - Herausgabe-, Unterlassungs-, Beseitigungs-, (deliktische) Schadenersatzansprüche, Verwendungsanspruch (§ 1041 ABGB)
- **Sachenrechte sind dingliche Rechte**
 - vermitteln eine unmittelbare Sachherrschaft („Recht an etwas“)
 - s § 354 ABGB: subjektiver zivilrechtlicher Eigentumsbegriff

Einführung

- **§ 354 ABGB:** „Als ein Recht betrachtet, ist das Eigentum das Befugnis, mit der Substanz und den Nutzungen einer Sache nach Willkür zu schalten und jeden anderen davon auszuschließen“.
 - **positive Seite:** rechtliche Verfügungsmacht über Sache
 - Beschränkungen durch öffentliches Recht (zB Bauordnung) und Privatrecht (Nachbarrecht; §§ 364 ff ABGB)
 - **negative Seite:** Ausschlussbefugnis
 - Unterlassungs-, Beseitigungs-, Schadenersatzansprüche
 - Klage auf Herausgabe (§ 366 ABGB)

Vergleich von Schuld- und Sachenrecht

- **§ 307 ABGB:** „Rechte, welche einer Person über eine Sache ohne Rücksicht auf gewisse Personen zustehen, werden dingliche Rechte genannt. Rechte, welche zu einer Sache nur gegen gewisse Personen unmittelbar aus einem Gesetze, oder aus einer verbindlichen Handlung entstehen, heißen persönliche Sachenrechte“.
- Was ist das dingliche Sachenrecht?
 - **§ 307 ABGB** „Rechte, die einer Person über eine Sache ohne Rücksicht auf gewisse Personen zustehen“
- Was sind persönliche Sachenrechte? = Schuldrecht (§ 859 ABGB)
 - **§ 307 ABGB** „Rechte, welche zu einer Sache nur gegen gewisse Personen unmittelbar aus einem Gesetze, oder aus einer verbindlichen Handlung entstehen, heißen persönliche Sachenrechte“

Vergleich von Schuld- und Sachenrecht

Sachenrecht

- Zuordnungsnorm (Güterzuordnung)
- regelt Verhältnis Person/Sache
- statisch
- Rechtsposition wirkt absolut
- Vertrauensschutz des Erwerbers
- Typenzwang
- geschlossene Zahl von Sachenrechten
- Formzwang
- strenge Reglementierung der Übertragungs- und Erwerbsvorgänge

Schuldrecht

- Beziehungsnormen
- regelt Beziehung zwischen Personen
- dynamisch (Recht des Güterumsatzes)
- relative Wirkung
- kaum Vertrauensschutz
- Typenfreiheit
- atypische/gemischte Verträge
- Formfreiheit
- geringe Vorgaben

Querverbindungen von Schuld- und Sachenrecht

- Möglichkeit der Verbücherung bestimmter schuldrechtlicher Positionen
 - Vorkaufsrecht (§§ 1073, 1079 ABGB)
 - Veräußerungs- und Belastungsverbot (§ 364c ABGB)
- „quasi-dinglicher“ Schutz schuldrechtlicher Positionen, die mit dem Besitz einer Sache verbunden sind (§ 372 ABGB analog)
 - zB Bestandnehmer, Leasingnehmer

Verhältnis dinglicher zu obligatorischen Ansprüchen

- Dingliche Ansprüche können durch obligatorische Ansprüche unterstützt, modifiziert oder sogar abgeschnitten werden.
- zB Rückforderung einer geliehenen Sache nach Ablauf der Leihe: wahlweise dinglicher Herausgabeanspruch (§ 366 ABGB) oder obligatorischer Rückforderungsanspruch (§ 972 ABGB)
- insolvenzfester dinglicher Anspruch neben obligatorischem Anspruch
zB „zweispurige Rückabwicklung“ eines nichtigen Kaufvertrages
- obligatorische Rechtsposition als Einwendung gegen sachenrechtlichen Herausgabeanspruch
 - zB Mietrecht als Recht zum Besitz

Regelungsprinzipien des Sachenrechts (I)

- Typenbeschränkung und Typenzwang
- Publizität
- Spezialität
- Kausalität sachenrechtlicher Verfügungen/Prinzip der kausalen Tradition
- *Nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*

Regelungsprinzipien des Sachenrechts (II)

- **Typenbeschränkung**

- geschlossene Anzahl an dinglichen Sachenrechten („*numerus clausus*“)
- Aufzählung in **§ 308 ABGB** (Besitz, Eigentum, Pfandrecht, Dienstbarkeit) nach heutigem Verständnis unrichtig und unvollständig
 - unrichtig: Besitz führt nicht zu rechtlicher Zuordnung der Sache → kein dingliches Sachenrecht
 - unvollständig: Reallast (§ 530 ABGB), Baurecht (BauRG), Wohnungseigentum (WEG), Bergwerksberechtigung (§§ 22, 40 MinroG) fehlen

- **Typenzwang**

- Inhalt der Sachenrechte weitgehend durch zwingendes Recht festgelegt
- beschränkte Gestaltungsmöglichkeit für Parteien

Sachenrechtliche Grundsätze (III)

- **Publizität**

- Offenkundigkeit durch Besitz oder Grundbuchseintragung
- Rechtsschein des Besitzes/des Grundbuchs als Anknüpfungspunkt für den gutgläubigen Rechtserwerb (§ 367 ABGB; §§ 62 ff GBG, § 1500 ABGB)
- strenge Publizitätsvorschriften zum Schutz der Gläubiger bei Sicherungsgeschäften („Faustpfandprinzip“, § 451 f ABGB)

- **Spezialität**

- Sachenrechte beziehen sich auf bestimmte Einzelsachen
- gewisse Abschwächungen: zB Höchstbetragshypothek; Übertragung mehrerer Sachen durch einen symbolischen Übertragungsakt (§ 427 ABGB)
- Vermögensübergang uno acto bei Universalsukzession (zB Erbgang)

Sachenrechtliche Grundsätze (IV)

- **Kausalität sachenrechtlicher Verfügungen/ Prinzip der kausalen Tradition**
 - Unterscheidung zwischen Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft
 - wirksames Verfügungsgeschäft setzt gültiges Verpflichtungsgeschäft (schulrechtlichen Titel) voraus
- **Nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet (§ 442 ABGB)**
 - Berechtigung des Vormanns als Voraussetzung der Rechtsübertragung („derivativer Erwerb“)
 - Möglichkeit des originären Rechtserwerbs unter bestimmten Voraussetzungen (zB § 367 ABGB)



universität
wien

Vorlesung Sachenrecht

1: Einführung und Grundprinzipien

Univ.-Prof. Dr. Ernst Karner
