

# Vorlesung Sachenrecht

## 3: Sachbegriff und Einteilung der Sachen

Univ.-Prof. Dr. Ernst Karner

---

## Sachbegriff

- **Definition der Sache (§ 285 ABGB)**
    - Verschiedenheit von der Person
      - Körperteile des lebenden Menschen (zB Haare) und mit ihm fest verbundene künstliche Teile (zB Zahnfüllung, Hüftprothese) sind Person und damit keine Sachen.
    - Beherrschbarkeit
      - Unbeherrschbares ist keine Sache, sondern „Gemeingut“ (zB Ozean, Atmosphäre)
  - **Sonderregel für Tiere (§ 285a ABGB)**
  - **(beschränkte) Verkehrsfähigkeit von Sachen**
    - Sachen sind Gegenstand von Rechten und Rechtsgeschäften
    - Beschränkungen der Verkehrsfähigkeit aus öffentlichem Interesse
      - zB Grundverkehrsgesetze, Waffen, Drogen etc
-

## Einteilung der Sachen (I)

- **körperliche – unkörperliche (§§ 292, 303 ABGB)**
  - körperliche Sachen „fallen in die Sinne“ (§ 292 ABGB)
  - unkörperliche Sachen: Rechte (Forderungsrechte, Immaterialgüterrechte) und Dienstleistungen
  - die meisten Bestimmungen des Sachenrechts beziehen sich nur auf körperliche Sachen
- **öffentliche – private (§§ 286 ff ABGB)**
  - öffentliche Sachen befinden sich im Staatseigentum
    - öffentliches Gut (zB Straßen, Gewässer) → Gemeingebrauch
    - öffentliches Vermögen (zB Verwaltungsgebäude, Polizeiauto)

## Einteilung der Sachen (II)

- **herrenlose**
  - gehören niemandem (ursprünglich herrenlos; derelinquiert)
  - grds Eigentumserwerb durch Zueignung (freistehende Sachen, § 287 ABGB)
  - aber: keine Zueignung bei dauerhaft außer Verkehr gesetzten und anspruchigen Sachen (§ 382 ABGB)
- **teilbare – unteilbare**
  - unteilbare Sachen können nicht oder nur mit merklicher Minderung ihres Wertes zerlegt werden
  - bei unteilbaren Sachen ist nur Zivilteilung möglich (§ 843 ABGB)

## Einteilung der Sachen (III)

- **bewegliche – unbewegliche (§ 293 ABGB)**

- bewegliche Sache = „Fahrnis“
- Abgrenzung: bewegliche Sachen können ohne Verletzung ihrer Substanz von einer Stelle zur anderen versetzt werden
  - abweichende Einordnung: Zugehör (§ 293 S 2), Superädifikate (§§ 297, 435)
- große Bedeutung bei Erwerb und Übertragung von Sachenrechten, zB:
  - Traditionsprinzip (§§ 426) vs Eintragungsprinzip (§ 431)
  - gutgläubiger Erwerb: Rechtsschein des Besitzes (§§ 367, 371, 456) vs Rechtsschein des Grundbuchs (§§ 62 ff GBG, § 1500)
  - bei beweglichen Sachen ist eine kurze Ersitzung möglich
  - bei beweglichen Sachen kann ein Eigentumsvorbehalt vereinbart werden

## Einteilung der Sachen (IV)

- **vertretbare – unvertretbare**
  - vertretbare Sachen können nach Zahl, Maß und Gewicht bestimmt werden
  - unvertretbare Sachen nur nach spezifischen Merkmalen
  - Beurteilung nach der **Verkehrsanschauung** (vgl dazu Unterscheidung Spezies- und Gattungsschuld nach dem Parteiwillen)
- **verbrauchbare – unverbrauchbare (§ 301 ABGB)**
  - verbrauchbare Sachen werden durch bestimmungsgemäße Verwendung zerstört oder aufgezehrt (nicht bloß abgenützt)
  - bestimmte Rechte (zB Mietrecht, Fruchtgenuss) können nur an unverbrauchbaren Sachen bestehen

## Einteilung der Sachen (V)

- **schätzbare – unschätzbare (§ 303 ff ABGB)**
  - Wert schätzbbarer Sachen lässt sich in Geld ausdrücken
  - objektiver (gemeiner) und subjektiver Wert
  - Relevanz va bei der Schadensberechnung (§§ 1331 f ABGB)

## Einfache Sachen und Sachverbindungen (I)

- **Einfache Sachen** bilden von Natur aus eine Einheit oder sind so zusammengefügt, dass sie ohne vollständige Zerstörung nicht zerlegt werden können (zB Gemälde, lebendes Tier)
- **Zusammengesetzte Sachen** bestehen aus mehreren Bestandteilen
  - **unselbstständige Bestandteile**
  - **selbstständige Bestandteile**
- **Zubehör** ist eine Nebensache, die zwar kein Bestandteil der Hauptsache ist, dieser aber zugeordnet (gewidmet) ist und ihrem Gebrauch dient
- veralteter Begriff „Zugehör“ iSd **§ 294 ABGB** umfasst nach heutiger Terminologie Bestandteile, Zubehör und natürlichen Zuwachs



## Einfache Sachen und Sachverbindungen (I)

- **Unselbstständige Bestandteile**

- Absonderung von der Hauptsache ist tatsächlich nicht oder nur durch eine unwirtschaftliche Vorgehensweise möglich
- unselbstständige Bestandteile sind **sonderrechtsunfähig**, teilen notwendig das rechtliche Schicksal der Hauptsache
- **Gebäude** sind grds unselbstständige Bestandteile des Grundstücks  
– Ausnahmen vom Grundsatz „superficies solo cedit“:
  - Superädifikat (§§ 297, 425 ABGB)
  - Baurecht (BauRG)
  - Kellereigentum (§ 300 ABGB)
  - § 418 letzter Satz ABGB: Verschweigung des Grundeigentümers
- Natürlicher Zuwachs eines Grundstückes (§ **295 ABGB**)

## Einfache Sachen und Sachverbindungen (II)

- **selbstständige Bestandteile**

- Trennung von Hauptsache tatsächlich und wirtschaftlich möglich
- selbstständige Bestandteile sind sonderrechtsfähig
- Bsp: abmontierbare Maschine zur Liegenschaft, Reifen zum Kfz

- **Zubehör**

- Voraussetzungen
  - Widmung zum fortdauernden Gebrauch der Hauptsache
  - räumliches Naheverhältnis
  - Eigentümeridentität (str)
- Zubehör ist sonderrechtsfähig (wie selbstständige Bestandteile!)
- Bsp: Traktor, Vieh zur Liegenschaft (Bauernhof); Pannendreieck zum Kfz

## Einfache Sachen und Sachverbindungen (III)

- **Unselbstständige Bestandteile** teilen notwendig das rechtliche Schicksal der Hauptsache
- **Selbstständige Bestandteile** und **Zubehör** sind sonderrechtsfähig, sie teilen aber iZw das rechtliche Schicksal der Hauptsache
  - gelten iZw als mitveräußert (**§ 1047 ABGB**) und mitverpfändet (**§ 457 ABGB**)
  - bedürfen keines gesonderten Modus (Übergabe)
  - werden für unbeweglich gehalten, wenn Hauptsache eine Liegenschaft ist (**§ 293 S 2 ABGB**)
  - gesonderte Zwangsvollstreckung in Bestandteile oder Zubehör einer Liegenschaft ist unzulässig (**§ 252 EO**)

## Einfache Sachen und Sachverbindungen (IV)

- Verlust der Zubehörseigenschaft
  - Aufhebung der Widmung (muss zum Ausdruck kommen)
  - jedenfalls mit dauerhafter Entfernung von der Hauptsache
- Verlust der Eigenschaft als selbstständiger Bestandteil
  - endgültige Loslösung von der Hauptsache

# Sonderregeln für Bestandteile und Zubehör

## I. Kellereigentum (§ 300 ABGB)

- Voraussetzungen
  - Räume und Bauwerke unter der Oberfläche eines fremden Grundstücks
  - dienen nicht der Fundierung eines oberirdischen Gebäudes
  - Einwilligung des Liegenschaftseigentümers
  - Einbücherung als eigener Grundbuchkörper
- Rechtsfolge: gesondertes Eigentumsrecht am „Keller“
- Bsp: Tiefgaragen, Stollenanlagen, Eisenbahntunnel

## Sonderregeln für Bestandteile und Zubehör

### II. Superädifikat (§§ 297, 435 ABGB)

- **Superädifikat** = Bauwerk, das auf fremdem Grund aufgeführt wird, in der Absicht, dass es nicht stets darauf bleiben soll.
- **Bauwerk** iSd § 435 ABGB = Baulichkeit (auch unterirdisch), die grundfest errichtet wird und nach ihrer üblichen Zweckbestimmung nicht von einem Ort zum anderen bewegt werden soll
  - Bsp für Bauwerke: Wohnhaus, Würstelstand auf Betonfundament, Schwimmbecken, Tunnel; nicht aber: Zelte, Wohnwagen, Buden
- **Bedeutung:** Bauwerk, das nach allgemeinen Regeln unselbstständiger Bestandteil der Liegenschaft wäre, ist als Superädifikat sonderrechtsfähig
  - Durchbrechung des Grundsatzes „superficies solo cedit“

## Sonderregeln für Bestandteile und Zubehör

### II. Superädifikat (§§ 297, 435 ABGB) (I)

- **Begründung eines Superädifikats**
  - Errichtung des Bauwerks auf fremdem Grund
  - Zustimmung des Grundeigentümers („Grundbenützungsverhältnis“)
  - fehlende Belassungsabsicht des Errichters
    - muss objektiv erkennbar sein („innere Absicht“ reicht nicht)
    - maßgeblicher Zeitpunkt = Baubeginn
    - Kriterien: Erscheinungsbild und Zweckwidmung des Bauwerks, zeitlich begrenztes Grundbenützungsverhältnis (kürzer als Lebensdauer des Bauwerks)
- selbstständiges Eigentum (des Errichters) am Bauwerk entsteht mit Errichtung; **keine Urkundenhinterlegung oder Eintragung im GB!**
  - Publizitätsproblem; anders: Kellereigentum, Baurecht

## Sonderregeln für Bestandteile und Zubehör

### II. Superädifikat (§§ 297, 435 ABGB) (II)

- **Grundbenützungsverhältnis**
  - idR schuldrechtliches Verhältnis zwischen Bauwerks- und Grundeigentümer
  - idR Mietvertrag; auch möglich: Leihe, Dienstbarkeit...
  - Beendigung des Grundbenützungsverhältnisses:
    - grds keine Auswirkung auf Eigentum am Bauwerk → Grundstückseigentümer hat jedoch Beseitigungsanspruch (§ 523 ABGB)
    - aber: Übertragung des Eigentums am Bauwerk auf Grundstückseigentümer kann vereinbart werden („Heimfallsklausel“)
      - Übertragung des Eigentums erfordert Urkundenhinterlegung
      - durch Vereinigung verliert Bauwerk seine Sonderrechtsfähigkeit, sofern es fest mit der Liegenschaft verbunden ist (Bauwerk als unselbstständiger Bestandteil)
        - Ausnahme: Pfandrecht am Superädifikat



## Sonderregeln für Bestandteile und Zubehör

### II. Superädifikat (§§ 297, 435 ABGB) (III)

- **Veräußerung des Superädifikats**
  - Erwerb eines Rechts (zB Eigentum, Pfandrecht) an bestehendem Superädifikat erfordert **Modus der Urkundenhinterlegung**
    - typisches Problem: Unkenntnis des Liegenschaftserwerbers von Existenz eines Superädifikats → Erwerb des Bauwerks scheitert an fehlender Urkundenhinterlegung (aA Einverleibung ausreichend)
  - Beachte schuldrechtl. Problematik des Grundbenützungsverhältnisses:
    - schuldrechtliche Position des Veräußerers des Bauwerks im Verhältnis zum Grundeigentümer muss auf Erwerber des Bauwerks übertragen werden
    - sonst: Erwerber wird Eigentümer des Bauwerks, ist aber Beseitigungsanspruch des Grundeigentümers (§ 523 ABGB) ausgesetzt
    - Lösung: Vertragsübernahme durch Erwerber; erfordert Zustimmung des Grundeigentümers!, außer wenn § 12 f MRG analog anwendbar

## Sonderregeln für Bestandteile und Zubehör

### II. Superädifikat (§§ 297, 435 ABGB) (IV)

- **Superädifikat gilt als bewegliche Sache**
  - gutgläubiger Erwerb nach §§ 367, 456 ABGB
  - Ersitzung nach Regeln für bewegliche Sachen (§§ 1466, 1472 ABGB)
  - Eigentumsvorbehalt ist möglich
  - Rechtsfolgen eines Bauens mit fremdem Material nach §§ 414 ff, nicht nach §§ 417 ff ABGB
  - Beachte aber:
    - Modus der Urkundenhinterlegung wie bei unverbücherten Liegenschaften
    - Gewährleistungsfrist für unbewegliche Sachen (§ 933 ABGB)
    - Exekutionsverfahren: im Wesentlichen Vorschriften über Zwangsversteigerung von Liegenschaften anwendbar

## Sonderregeln für Bestandteile und Zubehör

### III. Sonderregeln für Maschinen (§ 297a ABGB) (I)

- **Problemlage:**

- Stehen Maschinen mit einer Liegenschaft in Verbindung, begründet das ein Vertrauen des Verkehrs auf die Zubehöreigenschaft der Maschine. Vor allem besteht ein Vertrauen darauf, mit der Einverleibung einer Hypothek auch ein Pfandrecht an der Maschine zu begründen.
- Rechtserwerb an Zubehör und selbstständigen Bestandteilen durch Grundbucheintragung setzt jedoch Eigentümeridentität voraus (§§ 293 f ABGB)
- Vertrauen des Verkehrs (insb der Hypothekargläubiger) würde in Fällen, wo Liegenschaftseigentümer nicht Maschineneigentümer ist enttäuscht (Bsp: Maschinenkauf unter Eigentumsvorbehalt)

## Sonderregeln für Bestandteile und Zubehör

### III. Sonderregeln für Maschinen (§ 297a ABGB) (II)

- **Gutgläubensschutzregel in § 297a ABGB**
    - nur bei Anmerkung des Fremdeigentums an der Maschine im Grundbuch (§ 20 lit b GBG) werden Maschinen nicht vom (Pfand-) Rechtserwerb durch Einverleibung erfasst
    - ohne Anmerkung gilt Maschine trotz fehlender Eigentümeridentität als Zubehör der Liegenschaft
    - Voraussetzung: Gutgläubigkeit des Hypothekargläubigers
    - Rsp: § 297a schützt auch gutgläubigen Erwerber der Liegenschaft
    - Allgemeine Voraussetzungen für Eigenschaft als Zubehör/selbstständiger Bestandteil müssen gegeben sein (Widmung, räumliches Naheverhältnis /Verbindung zur Hauptsache)
-

## Gesamtsache (§ 302 ABGB)

- Definition in § 302 ABGB: „Inbegriff von mehreren besonderen Sachen, die als eine Sache angesehen und mit einem gemeinsamen Namen bezeichnet zu werden pflegen“ (Bsp: Bibliothek, Unternehmen, Warenlager)
- Hauptbedeutung im Schuldrecht (zB Unternehmenskauf)
- sachenrechtlich ist trotz § 302 ABGB auf das einzelne Stück abzustellen
  - Übergabe durch Zeichen (§ 427 ABGB) wenn körperliche Übergabe unmöglich oder untunlich

# Vorlesung Sachenrecht

## 3: Sachbegriff und Einteilung der Sachen

Univ.-Prof. Dr. Ernst Karner

---