

# Vorlesung Sachenrecht

## 7: Eigentum II: Einseitiger Eigentumserwerb

Univ.-Prof. Dr. Ernst Karner

---

## Eigentumserwerb – Überblick (1)

- **Erwerbsarten** (vgl. Besitzerwerb):
  - Mittelbar – Unmittelbar
  - Einseitig – Zweiseitig
  - **Derivativ – Originär**
    - Derivativer Erwerb:
      - Vom Recht des Vormannes abgeleiteter Erwerb (vgl. § 442 ABGB)
      - Insbesondere Erwerb durch Rechtsgeschäft (zB Kauf, Tausch, Schenkung)
    - Originärer Erwerb
      - "ursprünglicher" Erwerb = vom Recht des Vormannes unabhängig
      - Alle unmittelbaren Erwerbsarten
      - Insbesondere Gutgläubiger Erwerb (§ 367 ABGB), Ersitzung

## Eigentumserwerb – Überblick (2)

- **Titel und Modus**

- § 380 ABGB: Zweiaktigkeit des Eigentumserwerbs:  
*“Ohne Titel und rechtliche Erwerbungsart kann kein Eigentum erlangt werden”*
- Titel spielt insbesondere beim derivativen Erwerb eine Rolle
- **Titel** = Schuldrechtliches Verpflichtungsgeschäft
- **Modus** = Übergabe / Eintragung ins Grundbuch + dingliche Einigung

## Einseitiger Erwerb (1)

- **Okkupation** (“Zueignung”; § 381 ABGB)
  - Originärer Erwerb
  - an einer herrenlosen Sache (§ 287 ABGB)
  - durch Besitzergreifung an der Sache mit dem Willen daran Eigentum zu erwerben (= Willensbetätigung)
  - Voraussetzung: Zumindest beschränkte Geschäftsfähigkeit (Vollendung des 7. Lebensjahres)

## Einseitiger Erwerb (2)

- **Okkupation** (“Zueignung”) – Sonderfälle:
  - Zueignung von Tieren:
    - Auch hier nur, wenn sie herrenlos sind
      - Gezähmte Tiere werden herrenlos, wenn sie 42 Tage “von selbst ausbleiben“
      - Bienenschwärme werden herrenlos, wenn sie der Eigentümer des Mutterstocks zwei Tage nicht verfolgt
    - Bei entlaufenen Haustieren gilt Fundrecht
  - Ansprüchige Sachen
    - Das Aneignungsrecht ist bestimmten Personen vorbehalten:  
zB Mineralien, Jagdrechte, Fischereirechte

## Einseitiger Erwerb (3)

- **Fund (§§ 388 ff ABGB):**

- Möglich bei verlorenen oder vergessenen Sachen, die jeweils ohne Willen des Inhabers nicht in seiner Gewahrsame sind
    - Verlorene Sachen sind in niemandes Gewahrsame
      - Verborgene (= versteckte Sachen) sind wie verlorene Sachen zu behandeln (aber kein Finderlohn, wenn Versteck dem Eigentümer bekannt war)
    - Vergessene Sachen befinden sich an einem unter Aufsicht stehendem Ort, also in der Gewahrsame eines anderen (zB Gasthaus, Verkehrsmittel, etc.)
  - Verlustträger = Eigentümer oder ein anderer zur Innehabung Berechtigter
  - Finder = wer die Sache entdeckt und an sich nimmt
  - Finden ist ein Realakt, der Rechtsfolgen auslöst
-

## Einseitiger Erwerb (4)

- **Fund (§§ 388 ff ABGB):**

- Rechtsfolgen (1):

- Pflicht des Finders den Fund unverzüglich der Fundbehörde (= Bürgermeister) anzuzeigen und zu übergeben

- Ausnahmen: Ausfolgung an Verlustträger; Wert < 10 € und Wiedererlangung für Verlustträger nicht von erheblicher Bedeutung

- Anspruch des Finders auf Ersatz der Auslagen und Finderlohn

- Bei verlorenen Sachen 10%; bei vergessenen Sachen 5%; Prozentsätze werden halbiert soweit 2000 € Wert übersteigt

- Ausnahmen vom Finderlohnanspruch: Wenn im Rahmen einer Pflicht gefunden; bei Verletzung der Anzeige-/Ausfolgungspflichten; wenn eine vergessene Sache auch sonst ohne Gefahr wiedererlangt worden wäre

## Einseitiger Erwerb (5)

- **Fund (§§ 388 ff ABGB):**
  - Rechtsfolgen (2):
    - Nach Ablauf eines Jahres erlangt der Finder Eigentum, wenn sich Verlustträger nicht meldet (= Fall der Verschweigung)
      - Zeitlauf beginnt bei < 10 € Wert mit Finden, darüber hinaus mit Anzeige an Behörde
- **Bergelohn (§ 403 ABGB):**
  - Retten einer fremden, beweglichen Sache vor Verlust oder Untergang
  - Rechtsfolge: Anspruch auf Aufwandersatz und Bergelohn (höchstens 10% des gemeinen Werts)
  - Sonderfall einer Geschäftsführung ohne Auftrag im Notfall



## Einseitiger Erwerb (6)

- **Schatzfund (§§ 398 ff ABGB)**

- Schatz = Kostbarkeit, die so lange im Verborgenen gelegen ist, dass man ihren vorigen Eigentümer nicht erfahren kann
- Schatz = herrenlos
- Zwar keine generelle Anzeigepflicht, aber nach dem DenkmalschutzG
- Finder und Grundeigentümer erlangen je  $\frac{1}{2}$  Miteigentum am Schatz
  - Gilt auch bei Fund durch AN, außer zur Schatzsuche angestellt
  - Bei widerrechtlichen oder eigenmächtigen Vorgehen oder Verheimlichen des Schatzfinders:  
Derjenige, der ihn angezeigt hat, erhält seinen Anteil; sonst der Staat

## Einseitiger Erwerb (7)

- **Zuwachs**

- „[A]lles, was aus einer Sache entsteht oder ohne Übergabe an deren Eigentümer zur Sache hinzukommt“ (§ 404 ABGB)
- Zwei Arten: *Natürlicher* und *künstlicher* Zuwachs
- **Natürlicher Zuwachs:**
  - Früchte:
    - Bis zur Absonderung unselbständiger Bestandteil der Muttersache
    - Mit Absonderung („*Separation*“) im Eigentum des:
      - Eigentümers der Muttersache (§ 405 ABGB) oder Fruchtziehungsberechtigten, Pächter redlichen Besitzers (§ 330 ABGB)
  - Uferrecht (§§ 407-413): Veränderungen an Grundflächen durch Gewässer

## Einseitiger Erwerb (8)

- **Zuwachs**
  - **Künstlicher Zuwachs (§§ 414 ff ABGB):**
    - Verarbeitung und Vereinigung (§ 415 ABGB)
    - Ausbesserung (§ 416 ABGB)
    - Vermengung (§ 371 ABGB)
    - Bauführung (§§ 417 ff ABGB)

## Einseitiger Erwerb (9)

- **Verarbeitung und Vereinigung (§ 415 ABGB)**
  - Verarbeitung: aus einer oder mehreren Sachen wird eine **neue Sache** geschaffen und diese hat an Wert gewonnen
    - Neu = Unterschied in Form, Zweckbestimmung, Brauchbarkeit, Bezeichnung
  - Vereinigung: Vermengung gleichartiger fester Stoffe oder Vermischung flüssiger Stoffe
  - Voraussetzung der Anwendbarkeit: keine Vereinbarung
  - Vorgänge sind Realakte (-> unabhängig von Rechtsfolgewillen oder Geschäftswille)

## Einseitiger Erwerb (10)

- **Verarbeitung und Vereinigung (§ 415 ABGB)**

- Trennung möglich und tunlich -> Rückführung

- Möglich = faktische Durchführbarkeit

- Tunlich = Kosten nicht unverhältnismäßig hoch; Rückführung bei Verarbeitung immer untunlich, weil Wert der Arbeitsleistung zunichte gemacht wird

- Sonst -> Miteigentum im Verhältnis der Sachen bzw Arbeitsleistung

- Erleichterte Auflösung (im Vgl zu §§ 841 ff ABGB): Schuldloser Miteigentümer bzw derjenige, dessen Teil mehr wert ist, hat ein **Wahlrecht**:

- Gesamtsache behalten (+ Ersatz des übernommenen Anteils)

- Gesamtsache überlassen (+ Anspruch auf Vergütung des Anteils)

} Ausgleichszahlungen  
nach Redlichkeit

- Sonderfall: Gemenge/Gemisch -> **Quantitätseigentum**

- + Quantitätsvindikation

## Einseitiger Erwerb (11)

- **Ausbesserung (§ 416 ABGB) / Verbindung Haupt- und Nebensache**
  - Untrennbar verbundene bzw verarbeitete Sache hat *bedeutend geringeren* Wert als andere Sache (str; § 415 stets bei neuer Sache)
  - Kein Miteigentum, sondern **Alleineigentum** des Eigentümers der Hauptsache
  - Nebensache wird unselbständiger Bestandteil der Hauptsache
  - Ausgleichszahlung für Material bzw Arbeitsleistung nach Redlichkeit

## Einseitiger Erwerb (12)

- **Vermengung (§ 371 ABGB)**

- Sonderfall der Vereinigung: Vermischung ununterscheidbarer Sachen
- Andere Rechtsfolge als § 415 ABGB (Miteigentum): § 371 ABGB normiert **Alleineigentum** des Vermengers und Verlust der Eigentumsklage des anderen Beteiligten (fehlende Individualisierbarkeit)
- *Unterscheide*: erleichterter gutgläubiger Erwerb an Geld, Inhaberpapieren
- Abgrenzung zu Vereinigung: Regeln des § 371 dann anwendbar, wenn Gemeinde als solches nicht mehr vorhanden ist, sondern im Vermögen des Vermengers aufgegangen ist (hA).

## Einseitiger Erwerb (13)

- **Bauführung (§§ 417 ff ABGB)**
  - Bauwerk = grundfeste, auf Dauer errichtete Baulichkeit mit selbständiger Bedeutung; von nicht ganz untergeordnetem Wert
  - Regelungszweck der §§ 417-419: Eigentumsverhältnisse an Bauwerken
    - auf eigenem Grund mit fremdem Material (§ 417)
    - auf fremdem Grund mit eigenem Material (§ 418)
    - auf fremdem Grund mit fremdem Material (§ 419)
  - Auch hier gilt grundsätzlich: *superficies solo cedit*
  - Voraussetzung der Anwendbarkeit: keine vertragliche Regelung,



## Einseitiger Erwerb (14)

- **Bauführung auf eigenem Grund mit fremdem Material (§ 417)**
  - Es gilt uneingeschränkt: *superficies solo cedit*
  - Rechtsfolgen:
    - Liegenschaftseigentümer erwirbt Eigentum am Bauwerk
    - Redlicher Grundeigentümer schuldet Ersatz des gemeinen Werts des Baumaterials
    - Unredlicher Grundeigentümer schuldet Ersatz des am höchsten am Markt erzielbaren Preises

## Einseitiger Erwerb (15)

- **Bauführung auf fremdem Grund mit eigenem Material (§ 418)**
  - Rechtsfolgen:
    - Grundeigentümer erwirbt Eigentum am Bauwerk (-> auch hier grds: *superficies solo cedit*)
    - Grundeigentümer schuldet dem redlichen Bauführer Ersatz notwendigen und nützlichen Aufwands (im Rahmen der objektiven Wertsteigerung)
    - Grundeigentümer schuldet dem unredlichen Bauführer Ersatz wie bei der nützlichen GoA
    - Rsp gewährt Grundeigentümer auch Beseitigungsanspruch nach § 523 ABGB (-> Wahlrecht!)
  - Ausnahme von *superficies solo cedit*: § 418 letzter Satz ABGB
    - Anwendbar bei Kenntnis des Grundeigentümers von Bauführung und nicht sofortiger Untersagung
    - Redlicher Bauführer wird Eigentümer des verbauten Grundes + unentbehrliche Fläche
    - Fall der Verschweigung und Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes

## Einseitiger Erwerb (16)

- **Bauführung auf fremdem Grund mit fremdem Material (§ 419)**
  - Grundeigentümer erwirbt Eigentum an Bauwerk
  - § 418 ABGB im Verhältnis Grundeigentümer – Bauführer
    - Ersatz nach den dortigen Regeln
    - Auch hier: Anwendbarkeit § 418 letzter Satz ABGB (str)
  - § 417 ABGB im Verhältnis Bauführer – Materialeigentümer
  - Materialeigentümer gegen Grundeigentümer gem § 1041 ABGB?

## Einseitiger Erwerb (17)

- **Sonderproblem: Grenzüberbau**

- Nur ein Teil eines Bauwerks ragt auf fremden Grund
- § 418 letzter Satz ABGB (nur) bei Kenntnis des Nachbarn, Redlichkeit des Bauführers und nicht sofortiger Untersagung des Nachbarn
- Lösung in anderen Fällen umstritten; Abhilfe durch § 415 ABGB?
  - Grundsätzlich: Außerbücherliches Miteigentum + Wahlrecht des schuldlosen Teils bzw desjenigen, dessen Anteil mehr wert ist (vgl Verarbeitung und Vereinigung)
  - § 416 analog bei Unbedeutsamkeit der überbauten Fläche -> Alleineigentum des Bauführers
  - Wertersatz nach Redlichkeit

## Einseitiger Erwerb (18)

- **Säen und Pflanzen (§ 420 ABGB)**
  - Schlagen Pflanzen Wurzeln oder wird Saat ausgesät, werden sie Zuwachs = unselbständige Bestandteile der Liegenschaft
  - Eigentum: Immer der Grundeigentümer
  - Vergütungsansprüche richten sich nach §§ 417-419 ABGB

# Vorlesung Sachenrecht

## 7: Eigentum II: Einseitiger Eigentumserwerb

Univ.-Prof. Dr. Ernst Karner

---