



universität
wien

Vorlesung Sachenrecht

8: Eigentum III: Zweiseitiger Eigentumserwerb/Schutz des Eigentums

Univ.-Prof. Dr. Ernst Karner

Zweiseitiger Erwerb (1)

- **Derivativer Erwerb**

= vom Recht des Vormannes **abgeleiteter** Erwerb

Voraussetzungen für einen Erwerb daher:

- **Recht des Vormannes** (§ 442 ABGB)
- **Titel** (schuldrechtliches Verpflichtungsgeschäft)
- **Modus** (Übergabe bzw Eintragung ins Grundbuch + dingliche Einigung)

Zweiseitiger Erwerb (2)

- **Derivativer Erwerb**

- **Titel** (Verpflichtungsgeschäft)

- Übertragung von Eigentum geschuldet; als Grund kommt in Betracht (§ 424 ABGB):

- Ein-, zwei- oder mehrseitiges Rechtsgeschäft
 - Letztwillige Verfügung
 - Richterliche Entscheidung
 - Gesetz

- Muss **objektiv gültig** sein

- Anfechtung des Titels mit sachenrechtlicher *ex-tunc* Wirkung beseitigt Eigentumsübergang rückwirkend (= als nicht übergegangen anzusehen)

- Umfang des Eigentumserwerbs von Inhalt des Titels abhängig

Zweiseitiger Erwerb (3)

- **Derivativer Erwerb**

- **Modus**

- Begriff etwas schillernd:

- Verfügungsgeschäft und faktischer Vollzugsakt oder
 - Bloß faktischer Vollzugsakt
 - Verfügungsgeschäft schon bei Abschluss des Titelgeschäfts oder erst bei Übergabe?
 - Unterschied wird beim **einseitigen Eigentumsvorbehalt** relevant

- Verfügungsgeschäft bei Immobilien:

- Aufsandungserklärung bei verbücherten Liegenschaften
 - Einwilligung in die Urkundenhinterlegung bei nicht verbücherten Liegenschaften und Superädifikaten

- Verfügungsgeschäft = **kausal**

- Sachenrechtliche Wirkung nur bei Vorliegen eines (gültigen) Titelgeschäfts

Zweiseitiger Erwerb (4)

- **Derivativer Erwerb**

- **Modus**

- Übergabe (§§ 426 ff ABGB) bei beweglichen Sachen
 - Eintragung im Grundbuch (§ 431 ABGB) bei verbücherten Liegenschaften
 - Urkundenhinterlegung (§§ 434 f ABGB) bei Superädifikaten und nicht verbücherten Liegenschaften

Zweiseitiger Erwerb (5)

- **Derivativer Erwerb**

- **Problem der Mehrfachveräußerung**

- Eigentum erwirbt

- Bei beweglichen Sachen derjenige, dem sie zuerst übergeben wurde (§ 430 ABGB)

- Bei verbücherten Liegenschaften derjenige, der zuerst das Ansuchen um Einverleibung beim Grundbuchsgericht gestellt hat (§ 440 ABGB)

- Bei nicht verbücherten Liegenschaften und Superädifikaten derjenige, der zuerst das Ansuchen um Urkundenhinterlegung gestellt hat

- Reihenfolge der Titelgeschäfte = irrelevant

- Kann bedeutsam sein bei Schadenersatz wegen Beeinträchtigung fremder Forderungsrechte (insb Verleitung zum Vertragsbruch)

Zweiseitiger Erwerb (6)

- **Derivativer Erwerb**

- **Berechtigung des Vormannes**

Derivativ kann nur erworben werden vom (vgl § 442 ABGB):

– Eigentümer

– Verfügungsberechtigten

- Titel- und Verfügungsgeschäft im eigenen Namen

- Nachträgliche Genehmigung einer Verfügung durch den Eigentümer ist möglich (§ 366 Satz 2 ABGB analog)

Zweiseitiger Erwerb (7)

- **Eigentumserwerb kraft guten Glaubens**
 - Derivativer Erwerb = bei fehlender Berechtigung des Vormannes ausgeschlossen
 - Abwägung Verkehrsschutz – Eigentümerschutz
 - In bestimmten Fällen: *Vertrauen* des Erwerbers schutzwürdiger als Erhaltungsinteresse des Eigentümers
 - -> gutgläubiger (= originärer!) Erwerb

Zweiseitiger Erwerb (8)

- **Eigentumserwerb kraft guten Glaubens an beweglichen Sachen**
 - **§ 367 ABGB – Voraussetzungen:**
 - (Redlichkeit des Erwerbers – bereits leichte Fahrlässigkeit schadet)
 - Bewegliche Sache (inkl Superädifikate)
 - Körperliche Sache
 - (gültiger) entgeltlicher Titel (gutgläubiger Erwerb ersetzt bloß Berechtigung des Vormannes!)
 - Modus (Übergabe)
 - Eine der drei Alternativvoraussetzungen des § 367 ABGB

Zweiseitiger Erwerb (9)

- **Eigentumserwerb kraft guten Glaubens an beweglichen Sachen**
 - **§ 367 ABGB – Entgeltlichkeit:**
 - Entgeltlichkeit im weiten Sinn
 - Schutzwürdig, wenn Vermögensopfer erbracht
 - hA: erfolgte Zahlung ist nicht Voraussetzung (aA *Bollenberger*)

Zweiseitiger Erwerb (10)

- **Eigentumserwerb kraft guten Glaubens an beweglichen Sachen**
 - **§ 367 ABGB – Übergabe: überwiegend alle Übergabsformen, aA:**
 - Bei Erwerb vom Vertrauensmann: Tatsächliche Übergabe erforderlich
 - Übergabesurrogate bei Erwerb in öffentlicher Versteigerung und vom Unternehmer ausreichend (*gesteigerter Verkehrsschutz*)
 - Sonderfall Superädifikat:
 - Erwerb (nur) des Superädifikats: Urkundenhinterlegung (unproblematisch)
 - Modus bei Erwerb der Liegenschaft im Glauben das Superädifikat sei Bestandteil?
 - Gutgläubiger Erwerb und Eigentumsvorbehalt: Erwerb der Anwartschaft

Zweiseitiger Erwerb (11)

- **Eigentumserwerb kraft guten Glaubens an beweglichen Sachen**
 - **§ 367 ABGB – Die drei Alternativvoraussetzungen:**
 - 1) Erwerb vom Vertrauensmann
 - = derjenige, dem der Eigentümer (Allein-)Gewahrsame eingeräumt hat (Rechtsschein!)
 - Grundfall des gutgläubigen Erwerbs („*Hand wahre Hand*“)
 - 2) Erwerb vom Unternehmer im gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens
 - Unternehmer iSd § 1 UGB
 - Gewöhnlicher Betrieb = kein betriebsfremdes oder -untypisches Geschäft
 - 3) Erwerb in einer öffentlichen Versteigerung
 - Gerichtliche / Verwaltungsbehördliche Versteigerung; Eigentumserwerb mit Zuschlag
 - Nicht: Privatversteigerungen (zB Online-Auktionen)

Zweiseitiger Erwerb (12)

- **Eigentumserwerb kraft guten Glaubens an beweglichen Sachen**
 - **§ 367 ABGB – Redlichkeit:**
 - Schon leichte Fahrlässigkeit schadet (evtl *Nachforschungsobliegenheiten*)
 - Bezieht sich auf Eigentum des Veräußerers (bei Erwerb vom Unternehmer reicht Vertrauen auf Verfügungsbefugnis)
 - Muss bis zur Vollendung des Erwerbsaktes vorliegen
 - Anders beim Eigentumsvorbehalt: Redlicher Erwerb der Anwartschaft reicht, nachträgliche Unredlichkeit schadet nach hA nicht

Zweiseitiger Erwerb (13)

- **Eigentumserwerb kraft guten Glaubens an beweglichen Sachen**
 - **§ 371 ABGB**
 - Erleichterter Gutgläubenserwerb für Geld und Inhaberpapiere (zB Aktien, Inhaberschecks, Schuldverschreibungen)
 - Grund: Sicherung der Verkehrs- und Umlauffähigkeit dieser Sachen
 - Voraussetzungen:
 - Gültiger Titel (str ob Entgeltlichkeit vorausgesetzt)
 - Übergabe
 - Redlichkeit (erst grobe Fahrlässigkeit schadet)
 - Keine der Alternativvoraussetzung des § 367 ABGB (Erleichterung)

Zweiseitiger Erwerb (14)

- **Gutgläubiger lastenfreier Erwerb**

- Grundsätzlich bleibt Belastung auf einer veräußerten Sache aufrecht
- Ausnahme: Voraussetzungen eines gutgläubigen lastenfreien Erwerbs sind erfüllt
 - § 367 Abs 2 ABGB für bewegliche, körperliche Sachen: Belastung erlischt, wenn der Erwerber der Sache von dieser nicht wissen musste
 - Eine der drei Voraussetzungen des § 367 Abs 1 ABGB nötig
- Gutgläubiger lastenfreier Erwerb an Geld und Inhaberpapieren = nach § 371 ABGB zu beurteilen

Zweiseitiger Erwerb (15)

- **Eigentumserwerb kraft guten Glaubens an Liegenschaften**
 - **Positives Publizitätsprinzip:** „Was eingetragen ist gilt“
 - §§ 63 ff GBG; Fälle der ursprünglichen Unrichtigkeit
 - **Negatives Publizitätsprinzip** „Was nicht eingetragen ist gilt nicht“
 - § 1500 ABGB; Fälle nachträglicher Unrichtigkeit/Unvollständigkeit

Ersitzung (1)

- **Ersitzung** = Rechtserwerb durch langjährige Ausübung im guten Glauben
- Sprichwörtliche “*Kehrseite der Verjährung*”; Ersitzung setzt Verjährung aber nicht voraus
- Ersitzung hat Auffangfunktion; Originärer Eigentumserwerb auch bei fehlendem Titel, fehlende Entgeltlichkeit oder Nichtvorliegen der drei Alternativvoraussetzungen nach § 367 ABGB möglich.
- Ersitzungsfähig sind bloß Sachen, an denen Privatrechte möglich sind (§ 1455 ABGB) und die besitzfähig sind. Nicht aber: Hoheitsrechte, Familienrechte, Persönlichkeitsrechte, Forderungsrechte, ...
- Ersessen werden können: Eigentum, Dienstbarkeitsrecht, Reallast, Baurecht, Fischereirechte, Wassernutzungsrechte
- Keine Ersitzung an Teilen von Grundstücken, die im Grenzkataster sind

Ersitzung (2)

- **Ersitzung** = Erwerb eines Rechtes durch qualifizierten Besitz über eine gesetzlich bestimmte Zeit
- Kontinuierliche Besitzausübung während gesamter Ersitzungszeit erforderlich (§ 1460 ABGB)
- Redlichkeit:
 - Während gesamter Ersitzungszeit erforderlich
 - Verlust erst bei positiver Kenntniserlangung zumindest solcher Umstände, die zu Zweifeln Anlass geben
 - Auch Besitzmittler muss redlich sein

Ersitzung (3)

- **Ersitzungszeit** ist abhängig von der Redlichkeit des Vormannes:
 - Bei Unredlichkeit des Vormannes:
 - Ersitzungszeit beginnt neu (§ 1463 ABGB)
 - Ersitzungszeit der eigentlichen Ersitzung wird bei beweglichen Sachen verdoppelt (§ 1476 ABGB)
 - Bei Redlichkeit und Echtheit des Vormannes:
 - Bereits abgelaufene Zeit wird eingerechnet (§ 1493 ABGB)
 - Für die eigentliche Ersitzung zusätzlich: Rechtmäßigkeit des Vormannes
- Inhaltlich entspricht das ersessene Recht dem ausgeübten Besitz (§ 1478 ABGB)

Ersitzung (4)

- **Eigentliche Ersitzung**

- Voraussetzung: Rechtmäßiger, redlicher und echter Besitz
- Relevanz nur bei beweglichen Sachen (Ersitzungszeit idR 3 Jahre gem § 1466 ABGB; dagegen bei unbeweglichen: 30 Jahre)
- Abweichungen von der 3-jährigen Ersitzungszeit:
 - Eristzungsgegner = jurP -> 6 Jahre
 - Einzelrechtsnachfolger eines unechten oder unredlichen Besitzers -> doppelte Ersitzungszeit (§ 1476); dagegen uneigentliche Ersitzung des Gesamtrechtsnachfolgers (§ 1464)!
 - Ersitzungszeit des rechtmäßigen, redlichen und echten Vormannes wird angerechnet (§ 1493)

Ersitzung (5)

- **Uneigentliche Ersitzung**

- Voraussetzung: Redlicher und echter Besitz (nicht jedoch: Titel)
- Ersitzungszeit:
 - 30 Jahre bei beweglichen und unbeweglichen Sachen (§§ 1468, 1470, 1477)
 - 40 Jahre wenn Ersitzungsgegner eine jurP ist
- Abweichender Grundbuchsstand hindert uneigentliche Ersitzung nicht -> Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes (Achtung aber: § 1500 ABGB!)

Ersitzung (6)

- **Hemmung** (= Verlängerung der Ersitzungszeit)
 - Bei freiwilliger Abwesenheit des Ersitzungsgegners außerhalb des Bundeslands über ein Jahr: Anrechnung dieser Zeit bloß zur Hälfte (Gesamtzeit von 30/40 Jahren bleibt unverändert)
 - Bei unfreiwilliger Abwesenheit des Ersitzungsgegners: Hemmung der Ersitzung
 - Hinderung des Ersitzungsgegners aus Mangel an Geisteskräften:
 - Ersitzung beginnt erst mit Bestellung des gesetzlichen Vertreters (§ 1494 Abs 1 ABGB)
 - Ersitzungszeit endet frühestens zwei Jahre nach Wegfall des Hindernisses (§ 1494 Abs 2 ABGB)

Ersitzung (7)

- **Unterbrechung** (Ersitzungszeit beginnt von neu zu laufen)
 - Anerkenntnis durch Ersitzenden (§ 1497 ABGB, deklaratorisch reicht aus)
 - Stattgegebene Klage durch Ersitzungsgegner auf Unterlassung der Besizausübung (§ 1497 ABGB)
 - Erwerb der zu ersitzenden Liegenschaft im Vertrauen auf das Grundbuch (§ 1500 ABGB; macht auch eine bereits vollendete Ersitzung wirkungslos)

Schutz des Eigentums (1)

- **Eigentumsklage (§ 366 ABGB)**

rei vindicatio = Klage des

- nichtbesitzenden Eigentümers
- gegen den nichtberechtigten Inhaber
- auf Herausgabe
- einer individualisierbaren Sache
 - erfasst ist auch Herausgabe der Früchte; vgl aber §§ 330, 335 ABGB
- Alternativ zu § 366 ABGB auch gestützt auf Besitzrecht (dreifach qualifizierter Besitz; § 372 ABGB) möglich, um sich Eigentumsbeweis zu ersparen

Schutz des Eigentums (2)

- **Eigentumsklage (§ 366 ABGB)**
 - **Gegenansprüche des beklagten Besitzers**
 - **Aufwandersatz**
 - Redlicher Besitzer
 - Anspruch auf notwendigen und nützlichen Aufwand (§ 331 ABGB)
 - Nützlichkeit ist wie bei § 1037 ABGB zu beurteilen (Fall der aufgedrängten Bereicherung)
 - Doppelte Begrenzung des Aufwandersatzanspruches (tatsächliche Aufwendungen bzw fortdauernde Werterhöhung)
 - Kein Ersatz für “Luxusaufwendungen” aber evtl Wegnahmerecht
 - Unredlicher Besitzer
 - Ersatz wie ein Geschäftsführer ohne Auftrag (§ 336)
 - Zur Vermeidung von Ungleichbehandlung: Ersatz von Aufwendungen nur, wenn sie fortwirken (vgl § 1036 ABGB)

Schutz des Eigentums (3)

- **Eigentumsklage (§ 366 ABGB)**
 - **Gegensprüche des beklagten Besitzers**
 - **Zurückbehaltungsrecht nach § 471 ABGB**
 - Bei Ansprüchen auf Ersatz des Aufwands für die Sache oder auf Ersatz des durch die Sache verursachten Schadens
 - Rückgabe der Sache nur Zug-um-Zug gegen Befriedigung dieser Forderungen
 - Beachte: *Ausschluss* des Zurückbehaltungsrecht nach § 1440 ABGB möglich
 - Grundsätzlich nur ggü derjenigen Person, die zur Erfüllung der Gegensprüche verpflichtet ist
 - Sonderprobleme im dreipersonalen Verhältnis:
 - Gutgläubiger Erwerb eines Zurückbehaltungsrechts analog § 367 ABGB?
 - Zurückbehaltungsrecht in Bezug auf Bereicherungsansprüche (§ 1041 ABGB)?

Schutz des Eigentums (4)

- **Eigentumsfreiheitsklage (§ 523 ABGB)**

“*actio negatoria*” = Klage des besitzenden Eigentümers gerichtet auf Abwehr von Störungen

- Anspruchsgegner
 - Unmittelbarer Störer: Jeder, der unbefugt in das Eigentum eingreift
 - Mittelbarer Störer: Jeder, der die Störung durch unmittelbaren Störer veranlasst hat oder rechtliche Verhinderungsmöglichkeit nicht wahrnimmt
 - Anspruchsinhalt:
 - Unterlassung und Beseitigung
 - Allenfalls Löschung eines zu Unrecht im Grundbuch Eingetragenen
 - Schadenersatz (bei Verschulden)
 - Petitorische Erhebung (§ 372 ABGB) möglich
-



Vorlesung Sachenrecht

8: Eigentum III: Zweiseitiger Eigentumserwerb/Schutz des Eigentums

Univ.-Prof. Dr. Ernst Karner
