

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Inhaltsübersicht	6
Inhaltsverzeichnis	7
Abkürzungsverzeichnis	13
Literaturverzeichnis	16
1. Teil Grundlagen des Sachenrechts	19
A Begriff	19
B Rechtsgrundlagen des Sachenrechts	20
1 Die Regelungen des ZGB	20
2 Die bundesrechtlichen Regelungen neben dem ZGB	21
3 Die kantonalen gesetzlichen Bestimmungen	21
3.1 Kantonales Privatrecht	21
3.2 Kantonales öffentliches Recht	21
4 Weitere Rechtsgrundlagen	22
C Übungen zum 1. Teil	22
2. Teil Begriffe im Sachenrecht	23
A Einleitung	23
B Die Sache	23
1 Der Begriff der Sache im Rechtssinne	23
1.1 Definition des Begriffs der Sache im Rechtssinne	23
1.2 Besonderheiten	25
2 Arten von Sachen	26
2.1 Überblick	26
2.2 Fahrnis und Grundstück	27
2.3 Bestandteil, Zugehör und natürliche Früchte	29
2.4 Weitere Begriffe	34
C Das dingliche Recht	35
1 Wesen des dinglichen Rechts	35
1.1 Der Begriff des dinglichen Rechts	35
1.2 Abgrenzungen	36
1.3 Die Realobligation im Besonderen	37
2 Arten von dinglichen Rechten (Überblick)	38
2.1 Übersicht	38
2.2 Das Eigentum (Überblick)	40
2.3 Die beschränkten dinglichen Rechte (Überblick)	40
D Der Besitz	41
E Zusammenfassung	42
1 Die Sache	42
2 Das dingliche Recht	42
3 Zusammenhänge	42
F Übungen zum 2. Teil	43

3. Teil	Prinzipien des Sachenrechts	45
A	Allgemeines zu den Prinzipien des Sachenrechts	45
B	Die Prinzipien des Sachenrechts im Einzelnen	45
1	Das Publizitätsprinzip	45
1.1	Allgemeines	46
1.2	Das Traditionsprinzip	46
1.3	Das Eintragungsprinzip	47
2	Das Spezialitätsprinzip (Individualitätsprinzip)	48
2.1	Allgemeines	48
2.2	Folgen des Spezialitätsprinzips	48
3	Das Prinzip des Numerus clausus	49
3.1	Das Prinzip der Typengebundenheit	49
3.2	Das Prinzip der Typenfixierung	49
4	Das Kausalitätsprinzip	50
4.1	Wesen des Kausalitätsprinzips	50
4.2	Auswirkungen des Kausalitätsprinzips	50
5	Das Prinzip der Alterspriorität (Anciennitätsprinzip)	51
5.1	Grundsatz	51
5.2	Ausnahmen	51
6	Das Akzessionsprinzip	52
7	Weitere Prinzipien des Sachenrechts	53
7.1	Das Substanzialprinzip	53
7.2	Das Prinzip des Formzwangs	53
7.3	Das Prinzip des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs	54
7.4	Das Akzessorietätsprinzip	54
C	Übungen zum 3. Teil	54
4. Teil	Das Eigentum	55
A	Allgemeines	55
1	Der Begriff des Eigentums	55
1.1	Definition des Begriffs Eigentum	55
1.2	Die Verfügungsmacht des Eigentümers im Besonderen	56
1.3	Die Ausschliessungsmacht des Eigentümers im Besonderen	57
2	Der Umfang des Eigentums	58
3	Die Beschränkungen des Eigentums im Allgemeinen	58
4	Die Formen des Eigentums	58
4.1	Überblick über die Formen des Eigentums	59
4.2	Das Gesamteigentum im Besonderen	60
4.3	Das Miteigentum im Besonderen	61
4.4	Das subjektiv-dingliche/unselbstständige Eigentum im Besonderen	63
4.5	Das fiduziarische Eigentum im Besonderen / die Treuhand	64
4.6	Zusammenfassung zu Gesamt- und Miteigentum	64
5	Der Schutz des Eigentums	65
5.1	Die Eigentumsklage	66
5.2	Die Eigentumsfreiheitsklage	66
5.3	Die Eigentumsfeststellungsklage	67
5.4	Die Klagen zur Abgrenzung von Liegenschaften	67
5.5	Zusammenfassung	68

B	Das Grundeigentum	68
1	Der Begriff Grundeigentum	68
1.1	Die Liegenschaften	68
1.2	Selbstständige und dauernde Rechte	72
1.3	Bergwerkskonzessionen	73
1.4	Miteigentumsanteile an einem Grundstück	73
2	Der Erwerb des Grundeigentums	79
2.1	Eintragungsprinzip (ZGB 656)	79
2.2	Die Erwerbsarten im Überblick	79
2.3	Der derivative Erwerb von Grundeigentum	79
2.4	Der originäre Erwerb von Grundeigentum	81
2.5	Zusammenfassung	84
3	Der Verlust des Grundeigentums	84
3.1	Gründe für den Verlust von Grundeigentum	85
3.2	Folgen des Verlusts des Grundeigentums	85
4	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung beim Grundeigentum	85
4.1	Allgemeine Grundsätze der Eigentumsausübung und die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers	86
4.2	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung im Einzelnen	86
C	Das Fahrniseigentum	97
1	Der Begriff Fahrniseigentum	97
2	Der Erwerb des Fahrniseigentums	98
2.1	Die Erwerbsarten im Überblick	98
2.2	Der rechtsgeschäftliche derivative Erwerb	98
2.3	Der originäre Erwerb von Fahrniseigentum	101
2.4	Zusammenfassung	107
3	Der Verlust des Fahrniseigentums	108
3.1	Verlust mit Begründung neuen Eigentums	108
3.2	Verlust ohne Begründung neuen Eigentums	108
4	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung beim Fahrniseigentum	108
D	Übungen zum 4. Teil	109
5. Teil	Die beschränkten dinglichen Rechte	111
A	Allgemeines	111
1	Das Wesen der beschränkten dinglichen Rechte	111
2	Die Arten von beschränkten dinglichen Rechten	113
2.1	Die beschränkten dinglichen Rechte an Grundstücken	113
2.2	Die beschränkten dinglichen Rechte an Fahrnis	114
3	Der Rechtsschutz bei beschränkten dinglichen Rechten	115
4	Die Rangfolge der beschränkten dinglichen Rechte untereinander im Besonderen	115
B	Die Dienstbarkeiten	117
1	Das Wesen der Dienstbarkeiten	117
1.1	Allgemeines	118
1.2	Die Eigentümerdienstbarkeit	119
2	Die Einteilung der Dienstbarkeiten	120
2.1	Allgemeines	120
2.2	Die Einteilung nach dem Inhalt der Dienstbarkeit	120
2.3	Die Einteilung nach der Art der Berechtigung	121
2.4	Vereinfachte Übersicht nach beiden Kriterien	121
3	Die Entstehung der Dienstbarkeiten	122
3.1	Allgemeines	122

3.2	Die Entstehung durch freiwillige Vereinbarung	122
3.3	Weitere Entstehungsgründe	123
4	Der Untergang der Dienstbarkeiten	125
4.1	Der Untergang bei freiwilliger Vereinbarung	125
4.2	Die übrigen Gründe	125
4.3	Gründe, die nicht zum Untergang der Dienstbarkeit führen	126
5	Der Inhalt und Umfang der Dienstbarkeiten im Allgemeinen	127
5.1	Der Inhalt einer Dienstbarkeit im Allgemeinen	127
5.2	Der Umfang einer Dienstbarkeit im Allgemeinen	128
5.3	Die Ermittlung des Inhalts und Umfangs einer Dienstbarkeit	128
5.4	Die Änderung des Inhalts einer Dienstbarkeit	129
5.5	Die Verlegung einer Dienstbarkeit	129
5.6	Der unzulässige Inhalt einer Dienstbarkeit	130
6	Die gesetzlich besonders geregelten (Personal-)Dienstbarkeiten	131
6.1	Die Nutzniessung	131
6.2	Das Wohnrecht	133
6.3	Das Baurecht	134
6.4	Das Quellenrecht	137
6.5	Die übrigen Dienstbarkeiten	138
7	Zusammenfassung zu den Dienstbarkeiten	138
C	Die Grundlasten	139
1	Der Begriff der Grundlast	139
1.1	Allgemeines	139
1.2	Die Abgrenzung von Dienstbarkeiten und Pfandrechten	139
1.3	Die Arten von Grundlasten	139
2	Die Entstehung der Grundlasten	140
3	Der Untergang der Grundlasten	140
3.1	Die Gründe für den Untergang einer Grundlast	140
3.2	Das Verfahren beim Untergang einer Grundlast	140
4	Der Inhalt der Grundlasten	141
D	Die Pfandrechte	141
1	Idee des Pfandrechts und Übersicht	141
2	Das Grundpfand	142
2.1	Das Wesen des Grundpfands	143
2.2	Der Rang der Grundpfänder unter sich	145
2.3	Die Entstehung von Grundpfandrechten	146
2.4	Der Untergang des Grundpfands	149
2.5	Umfang und Wirkung der Pfandhaft	150
2.6	Die Realisierung des Pfandrechts	153
2.7	Die Arten von Grundpfandrechten	153
2.8	Das Bauhandwerkerpfandrecht im Besonderen	161
2.9	Die Anleihenstiel mit Grundpfandrecht im Besonderen	166
2.10	Die Sicherungsübereignung	166
2.11	Die Hypothekarobligation auf den Inhaber	166
2.12	Zusammenfassung	167
3	Das Fahrnispfand	167
3.1	Einleitung und Übersicht	167
3.2	Wesen und Funktion des Fahrnispfandrechts	168
3.3	Die Arten von Fahrnispfandrechten	169
E	Zusammenfassung	177
F	Übungen zum 5. Teil	177

6. Teil	Der Besitz	179
A	Allgemeines	179
B	Arten des Besitzes	180
1	Die Unterscheidung von Sachbesitz und Rechtsbesitz	180
1.1	Der Sachbesitz	180
1.2	Der Rechtsbesitz	181
2	Die Unterscheidung von selbstständigem und unselbstständigem Besitz	181
2.1	Der selbstständige Besitz	181
2.2	Der unselbstständige Besitz	181
2.3	Das Verhältnis zwischen selbstständigem Besitzer und unselbstständigem Besitzer	181
3	Die Unterscheidung von unmittelbarem und mittelbarem Besitz	182
3.1	Der unmittelbare Besitz	182
3.2	Der mittelbare Besitz	182
4	Die Unterscheidung von Eigenbesitz und Fremdbesitz	182
5	Die Unterscheidung von Alleinbesitz und Mitbesitz	182
5.1	Der Alleinbesitz	182
5.2	Der Mitbesitz	182
6	Weitere Arten von Besitz	183
6.1	Der Besitz des sog. Besitzdieners	183
6.2	Der Besitz an einem Faustpfand	183
6.3	Die offene Besitzlage	183
6.4	Der Besitz der Erben	183
7	Die Kombination der verschiedenen Arten von Besitz	184
C	Der Erwerb des Besitzes	184
1	Überblick	184
2	Die Arten des derivativen Erwerbs des Besitzes	184
2.1	Allgemeines	184
2.2	Der derivative Erwerb durch Veränderung des körperlichen Verhältnisses zur Sache	185
2.3	Der derivative Erwerb durch bloße Willenserklärung	185
2.4	Die Übertragung von Wertpapieren	186
3	Der originäre Erwerb des Besitzes	187
4	Zusammenfassung	187
D	Der Verlust des Besitzes	187
E	Die rechtliche Bedeutung des Besitzes	188
1	Der Besitzerschutz	188
1.1	Allgemeines	188
1.2	Die Selbsthilfe und die Besitzkehr	189
1.3	Die Besitzeschutzklagen	189
1.4	Zusammenhang der Instrumente des Besitzeschutzes	190
2	Der Besitzesrechtsschutz	190
2.1	Die Vermutungen aus dem Besitz bei Fahnris	190
2.2	Die Rechtsfolgen aus den Vermutungen	191
3	Das Verhältnis von Besitzerschutz und Besitzesrechtsschutz	193
3.1	Der Anwendungsbereich der Rechtsbehelfe	193
3.2	Die Unterschiede von Besitzerschutz und Besitzesrechtsschutz	193
3.3	Exkurs: Verhältnis zu den Klagen aus dem materiellen Recht an der Sache	193
4	Die Verantwortlichkeit des nicht berechtigten Besitzers	194
F	Übungen zum 6. Teil	195

7. Teil	Das Grundbuch	197
A	Allgemeines	198
1	Der Zweck des Grundbuchs	198
2	Die Einteilung des Grundbuchrechts	198
3	Grundbuchsystem und seine Vorteile	198
4	Die Form des Grundbuchs	199
5	Die Grundbuchvermessung	200
6	Die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs	200
B	Das formelle Grundbuchrecht	201
1	Übersicht	201
2	Die Einrichtung des Grundbuchs	201
2.1	Die Bestandteile des Grundbuchs	201
2.2	Das Hauptbuchblatt	205
2.3	Ins Grundbuch aufzunehmende Grundstücke	205
3	Die Führung des Grundbuchs	206
3.1	Die räumliche Gliederung in Grundbuchkreise	206
3.2	Die Behördenorganisation und Aufsicht	207
3.3	Das Beschwerdewesen im Grundbuchrecht	207
3.4	Die Gebühren und Abgaben	208
3.5	Die Öffentlichkeit des Grundbuchs / der Grundbuchauszug	208
C	Das materielle Grundbuchrecht	210
1	Übersicht	210
2	Die rechtlich erheblichen Verfügungen und ihre Voraussetzungen	210
2.1	Die Arten von Verfügungen	210
2.2	Die Voraussetzungen für die Gültigkeit der Verfügungen	214
2.3	Das Eintragungsverfahren im Überblick	217
3	Die Haftung der Kantone aus der Grundbuchführung	217
3.1	Kausalhaftung der Kantone	217
3.2	Rückgriff	218
4	Die rechtlichen Wirkungen des Grundbuchs	218
4.1	Allgemeines	218
4.2	Die negative Rechtskraft des Grundbuchs	218
4.3	Die positive Rechtskraft des Grundbuchs	219
4.4	Die Grundbuchberichtigung	219
4.5	Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	221
D	Übungen zum 7. Teil	222
	Lösungen	223
	Lösungen zum 1. Teil	223
	Lösungen zum 2. Teil	223
	Lösungen zum 3. Teil	225
	Lösungen zum 4. Teil	225
	Lösungen zum 5. Teil	228
	Lösungen zum 6. Teil	229
	Lösungen zum 7. Teil	231
	Stichwortverzeichnis	233