

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Vorwort..... | V |
| Inhaltsverzeichnis..... | VII |
| Literaturverzeichnis..... | XI |
| Abkürzungsverzeichnis | XXI |
| I. Einleitung | 1 |
| II. Begriff und Wesen des Baurechts | 3 |
| 1. Die Durchbrechung des Akzessionsprinzips | 3 |
| 2. Die Doppelstellung des Bauberechtigten | 4 |
| III. Die Arten des Baurechts | 5 |
| 1. Das Baurecht als Personaldienstbarkeit | 5 |
| A. Im Allgemeinen..... | 5 |
| B. Das selbständige und dauernde Baurecht..... | 6 |
| a) Begriff..... | 6 |
| aa) Die Selbständigkeit i.S.v. Art. 655 Abs. 3 Ziff. 1 ZGB..... | 6 |
| bb) Die Dauerhaftigkeit i.S.v. Art. 655 Abs. 3 Ziff. 2 ZGB | 6 |
| b) Aufnahme ins Grundbuch..... | 7 |
| C. Das Baurecht als andere Dienstbarkeit i.S.v. Art. 781 ZGB | 8 |
| a) Lehrmeinungen | 8 |
| b) Stellungnahme | 9 |
| 2. Das Baurecht als Grunddienstbarkeit..... | 10 |
| A. Das gewöhnliche Baurecht | 10 |
| B. Das Überbaurecht | 11 |
| a) Begriff..... | 11 |
| b) Abgrenzung zum gewöhnlichen Baurecht | 11 |
| aa) Lehrmeinungen und bundesgerichtliche Rechtsprechung | 11 |
| bb) Stellungnahme | 13 |
| IV. Die Abwehransprüche des Bauberechtigten | 15 |
| 1. Die actio negatoria und die actio confessoria..... | 15 |
| A. Tatbestand | 15 |
| B. Rechtsfolge | 16 |

| | | |
|------|--|----|
| a) | Allgemeines | 16 |
| b) | Aktivlegitimation und Abgrenzung der actio confessoria von der actio negatoria..... | 17 |
| aa) | Lehre und Rechtsprechung | 17 |
| bb) | Stellungnahme..... | 18 |
| cc) | Fazit..... | 19 |
| c) | Passivlegitimation..... | 19 |
| d) | Inhalt der Klagen | 20 |
| 2. | Der Besitzerschutz und Besitzesrechtsschutz i.S.v. Art. 926 ff. ZGB | 21 |
| A. | Allgemeines | 21 |
| B. | Die verbotene Eigenmacht..... | 22 |
| C. | Die einzelnen Besitzeschutzbehelfe | 23 |
| a) | Das Selbsthilferecht i.S.v. Art. 926 ZGB | 23 |
| b) | Die Klage aus Besitzesentziehung i.S.v. Art. 927 Abs. 1 ZGB | 24 |
| c) | Die Klage aus Besitzesstörung i.S.v. Art. 928 ZGB..... | 26 |
| d) | Die zeitlichen Grenzen der Besitzeschutzklagen..... | 27 |
| 3. | Die nachbarrechtlichen Rechtsbehelfe | 27 |
| A. | Das Verbot übermäßiger Einwirkungen i.S.v. Art. 684 ZGB | 27 |
| B. | Die Rechtsbehelfe von Art. 679 und Art. 679a ZGB | 28 |
| a) | Tatbestand | 28 |
| b) | Rechtsfolge | 29 |
| c) | Besonderheiten bei Bauten und Bauarbeiten | 30 |
| C. | Anwendbarkeit des Nachbarrechts im Baurechtsverhältnis..... | 30 |
| a) | Im Allgemeinen | 30 |
| b) | Baurechte als Grunddienstbarkeit | 31 |
| aa) | Bundesgerichtliche Rechtsprechung..... | 31 |
| aaa) | BGE 116 II 236 | 31 |
| bbb) | BGE 127 III 10..... | 32 |
| ccc) | Weitere Entwicklung der Rechtsprechung | 32 |
| bb) | Stellungnahme und eigene Lösung | 33 |
| c) | Baurechte als Personaldienstbarkeit | 36 |
| aa) | Bundesgerichtliche Rechtsprechung und Lehrmeinungen..... | 36 |
| bb) | Eigene Stellungnahme | 37 |
| d) | Zeitpunkt der Aufnahme des Baurechts als Grundstück ins Grundbuch | 40 |
| D. | Sonderfragen..... | 42 |
| a) | Abgrenzung zwischen Art. 641 Abs. 2 und Art. 679 ZGB..... | 42 |
| aa) | Rechtsprechung und Lehre | 42 |
| bb) | Eigene Stellungnahme | 43 |
| 4. | Rechtsbehelfe aus dem Baurechtsvertrag i.S.v. Art. 97 ff. OR..... | 46 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| A. | Ansprüche auf Realerfüllung und Schadenersatz | 46 |
| B. | Kündigungsrecht des Baurechtsvertrags..... | 47 |
| a) | Kündigung mit Wirkung ex nunc statt Rücktritt ex tunc | 47 |
| b) | Ausübung und Rechtsfolgen des Kündigungsrechts..... | 48 |
| c) | Recht zur Übertragung des Baurechts auf den Grundeigentümer | 49 |
| 5. | Ausservertragliche Schadenersatzansprüche | 50 |
| V. | Die Abwehransprüche des Grundeigentümers..... | 51 |
| 1. | Die sachenrechtlichen Abwehransprüche..... | 51 |
| A. | Die actio negatoria i.S.v. Art. 641 Abs. 2 ZGB | 51 |
| B. | Der Besitzerschutz i.S.v. Art. 926 ff. ZGB und der Besitzesrechtsschutz | 52 |
| C. | Die nachbarrechtlichen Rechtsbehelfe..... | 52 |
| 2. | Ansprüche aus dem Baurechtsvertrag..... | 53 |
| A. | Ansprüche auf Realerfüllung und Schadenersatz | 53 |
| B. | Haftung des Bauberechtigten für Ausübungsgelhilfen i.S.v. Art. 101 OR... 53 | |
| 3. | Ausservertragliche Schadenersatzansprüche | 54 |
| 4. | Der vorzeitige Heimfall i.S.v. Art. 779f ZGB | 55 |
| A. | Allgemeines | 55 |
| a) | Tatbestand..... | 55 |
| b) | Rechtsfolgen..... | 56 |
| B. | Anwendbarkeit auf übertragbare Personaldienstbarkeiten..... | 57 |
| a) | Verhältnis zum Kündigungsrecht aus wichtigem Grund..... | 57 |
| aa) | Lehrmeinungen..... | 57 |
| bb) | Eigene Lösung..... | 57 |
| aaa) | Rechtsfolgen des Kündigungsrechts aus wichtigem Grund | 57 |
| bbb) | Verhältnis zum vorzeitigen Heimfall..... | 58 |
| b) | Verhältnis zum Schadenersatzanspruch i.S.v. Art. 41 Abs. 1 OR..... | 61 |
| c) | Verhältnis zum Schadenersatzanspruch i.S.v. Art. 97 Abs. 1 OR..... | 61 |
| d) | Verhältnis zur actio negatoria i.S.v. Art. 641 Abs. 2 ZGB | 62 |
| C. | Anwendbarkeit auf unübertragbare Personaldienstbarkeiten..... | 62 |
| a) | Lehrmeinungen..... | 62 |
| b) | Eigene Stellungnahme | 63 |
| D. | Anwendbarkeit auf Grunddienstbarkeiten | 65 |
| a) | Lehrmeinungen..... | 65 |
| b) | Eigene Stellungnahme | 66 |
| VI. | Zusammenfassung in Thesen | 67 |