

Stämpflis juristische Lehrbücher

---

Stephanie Hrubesch-Millauer  
Barbara Graham-Siegenthaler  
Martin Eggel

# Sachenrecht

*6. Auflage*



Stämpfli Verlag

Das Sachenrecht bildet eines der Kerngebiete des Zivilrechts und der rechtswissenschaftlichen Ausbildung. Das vorliegende Lehrbuch vermittelt in einer übersichtlichen und verständlichen Darstellung die dogmatischen Strukturen dieses Rechtsgebietes wie auch deren Anwendung auf konkrete Problembereiche. Es behandelt neben den sachenrechtlichen Grundsätzen den Besitz, das Grundbuch, das Eigentum an Fahrnis und an Grundstücken sowie die beschränkten dinglichen Rechte.

Das Lehrbuch umfasst zahlreiche Fallbeispiele und Grafiken und eignet sich als begleitende Vorlesungslektüre und zum Selbststudium. Zugleich bietet es einen auch in der juristischen Praxis hilfreichen Überblick über die Materie.

Der in der Reihe «Stämpflis Repetitorien» erschienene Band «Repetitorium zum Sachenrecht» ist als Ergänzung zum Lehrbuch konzipiert und hilft bei der Wiederholung und Festigung des Stoffes sowie der Prüfungsvorbereitung.

---

Stephanie Hrubesch-Millauer

Dr. iur., Professorin an der Universität Bern, Rechtsanwältin

Barbara Graham-Siegenthaler

Dr. iur., Professorin an der Universität Luzern, Rechtsanwältin

Martin Eggel

Dr. iur., Professor an der Universität St. Gallen, Rechtsanwalt

# Sachenrecht

*6. Auflage*



Stämpfli Verlag

---

Dieses Buch ist urheberrechtlich geschützt. Jede Form der Weitergabe an Dritte (entgeltlich oder unentgeltlich) ist untersagt. Die Datei enthält ein verstecktes Wasserzeichen, in dem die Daten des Downloads hinterlegt sind.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Alle Rechte vorbehalten, insbesondere das Recht der Vervielfältigung, der Verbreitung und der Übersetzung. Das Werk oder Teile davon dürfen ausser in den gesetzlich vorgesehenen Fällen ohne schriftliche Genehmigung des Verlags weder in irgendeiner Form reproduziert (z. B. fotokopiert) noch elektronisch gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

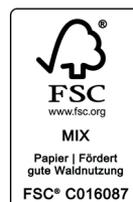
© Stämpfli Verlag AG Bern · 2023  
[www.staempfliverlag.com](http://www.staempfliverlag.com)

E-Book ISBN 978-3-7272-8711-4

Über unsere Online-Buchhandlung  
[www.staempflishop.com](http://www.staempflishop.com) ist zudem folgende Ausgabe erhältlich:

Print ISBN 978-3-7272-8720-6

printed in  
switzerland



---

## Vorwort

Sechs Jahre nach Erscheinen der 5. Auflage «Sachenrecht» (von Stephanie Hrubesch-Millauer, Barbara Graham-Siegenthaler und Vito Roberto) in der Reihe «Stämpfli juristische Lehrbücher» (SjL) haben sich die beiden Verfasserinnen zu einer Neuauflage entschieden, welche die aktuelle Lehre und Rechtsprechung einbezieht. Gleichzeitig stiess mit Martin Eggel ein neuer Autor zum Team, welcher Vito Roberto nachfolgt.

Die Neuauflage trägt zum einen den Entwicklungen in der Gesetzgebung sowie in Rechtsprechung und Literatur Rechnung. Zum anderen wurden gewisse dogmatische Fragestellungen vertieft sowie der Fussnotenapparat und die Praxisbeispiele erweitert.

Der bewährte Band «Sachenrecht» in der SjL-Reihe wird damit fortgeführt (Stand der Bearbeitung: 31. März 2023). Um der Aufgabe als Lehrbuch weiterhin gerecht zu werden, haben sich die Autor:innen bei Detail- und Streitfragen eine gewisse Beschränkung auferlegt sowie Beispiele, weiterführende Bemerkungen und Hinweise im kleingedruckten Text festgehalten.

Gleichzeitig mit dem SjL-Band zum Sachenrecht erscheint das «Repetitorium zum Sachenrecht – Fragen und Antworten – Leading Cases – Anschauungsunterlagen», welches als sinnvolle Ergänzung des Sachenrechts-Lehrbuches gedacht ist, um den Stoff mit Hilfe von Bundesgerichtsentscheiden sowie Fragen und Fällen zu vertiefen.

Die Verfasser:innen wurden durch ihre Lehrstuhlmitarbeitenden tatkräftig unterstützt. Ein besonderer Dank geht an Frau Layla Frehner, MLaw, Frau Sarina Brun, BLaw, Frau Dr. Martina Bosshardt, Rechtsanwältin, Frau Nieves Malpeli, BLaw, Frau Neisa Rosenheim, BLaw und Herr Marc Wang, BLaw.

Bern/Luzern/St. Gallen, im Juli 2023

Stephanie Hrubesch-Millauer  
Barbara Graham-Siegenthaler  
Martin Eggel



---

# Inhaltsübersicht

Vorwort.....	V
Inhaltsübersicht.....	VII
Inhaltsverzeichnis .....	IX
Abkürzungsverzeichnis.....	XXXIII
Literaturverzeichnis .....	XXXVII
Allgemeines Materialienverzeichnis.....	XLVII
Abbildungsverzeichnis.....	XLIX
<b>§ 1 Einleitung.....</b>	<b>1</b>
<b>§ 2 Der Besitz.....</b>	<b>29</b>
<b>§ 3 Das Grundbuch .....</b>	<b>99</b>
<b>§ 4 Das Eigentum im Allgemeinen.....</b>	<b>139</b>
<b>§ 5 Das Fahrniseigentum .....</b>	<b>219</b>
<b>§ 6 Das Grundeigentum.....</b>	<b>263</b>
<b>§ 7 Die beschränkten dinglichen Rechte im Allgemeinen.....</b>	<b>343</b>
<b>§ 8 Die Dienstbarkeiten und Grundlasten .....</b>	<b>359</b>
<b>§ 9 Das Grundpfand.....</b>	<b>411</b>
<b>§ 10 Das Fahrnispfand.....</b>	<b>477</b>
<b>Sachregister .....</b>	<b>521</b>



---

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	V
Inhaltsübersicht.....	VII
Inhaltsverzeichnis .....	IX
Abkürzungsverzeichnis.....	XXXIII
Literaturverzeichnis .....	XXXVII
Allgemeines Materialienverzeichnis.....	XLVII
Abbildungsverzeichnis.....	XLIX

<b>§ 1 Einleitung.....</b>	<b>1</b>
I.    Inhalt und Funktion des Sachenrechts.....	1
A.  Überblick .....	1
B.  Die Sache als Gegenstand des Sachenrechts.....	2
1.  Überblick .....	2
2.  Erfordernis der Körperlichkeit .....	3
3.  Erfordernis der Abgegrenztheit.....	5
4.  Erfordernis der Unpersönlichkeit.....	5
5.  Erfordernis der Beherrschbarkeit .....	6
II.   Die Quellen des Sachenrechts.....	7
A.  Bundesrecht .....	7
1.  ZGB .....	7
a.  4. Teil des ZGB .....	7
b.  Revisionen.....	7
2.  Weitere massgebende Bundesgesetze und -verordnungen..	9
3.  Gerichtsstand bei Binnensachverhalten.....	10
a.  Klagen betreffend Grundstücke.....	10
b.  Klagen betreffend bewegliche Sachen .....	10
B.  Kantonales Recht .....	10
C.  Bewährte Lehre und Überlieferung.....	11
III.  Dingliche Rechte.....	12
A.  Überblick .....	12
B.  Die verschiedenen dinglichen Rechte .....	14
1.  Überblick .....	14
2.  Eigentum und beschränkte dingliche Rechte .....	15
3.  Mobilien- und Immobiliensachenrechte .....	15
4.  Nutzungs- und Verwertungsrechte.....	16
5.  Personal- und Realrechte.....	16
6.  Typengebundenheit und -fixierung .....	16
C.  Abgrenzung zu obligatorischen Rechten.....	17
D.  Abgrenzung zu Realobligationen.....	17

IV.	Prinzipien des Sachenrechts.....	18
A.	Publizitätsprinzip .....	18
1.	Erkennbarkeit .....	18
2.	Prinzip des öffentlichen Glaubens.....	19
3.	Traditionsprinzip.....	19
4.	Eintragungsprinzip .....	20
B.	Spezialitätsprinzip.....	20
C.	Prinzip der geschlossenen Zahl der dinglichen Rechte .....	21
1.	Grundsatz der Typengebundenheit.....	21
2.	Grundsatz der Typenfixierung .....	21
3.	Abweichungen von der Typengebundenheit und -fixierung .....	21
D.	Kausalitätsprinzip .....	22
1.	Überblick .....	22
2.	Verfügungsgeschäft .....	23
3.	Verpflichtungsgeschäft .....	23
4.	Verhältnis zueinander .....	24
5.	Rechtsfolge .....	25
6.	Abstraktionsprinzip.....	26
E.	Prinzip der Alterspriorität .....	27
F.	Akzessionsprinzip .....	27
<b>§ 2</b>	<b>Der Besitz.....</b>	<b>29</b>
I.	Allgemeines .....	29
A.	Gesetzliche Regelung.....	29
B.	Begriff.....	29
1.	Überblick .....	29
2.	Tatsächliche Gewalt über eine Sache.....	30
3.	Wille zur Sachherrschaft.....	31
4.	Weiteres .....	32
C.	Abgrenzungen.....	33
1.	Besitzdiener.....	33
2.	Beauftragte, Geschäftsführer ohne Auftrag, Aufbewahrer usw. ....	34
3.	Eigentum.....	34
D.	Gegenstand des Besitzes .....	35
II.	Arten des Besitzes.....	35
A.	Einfacher und mehrfacher Besitz .....	35
B.	Selbständiger und unselbständiger Besitz .....	36
C.	Unmittelbarer und mittelbarer Besitz.....	37
D.	Eigen- und Fremdbesitz .....	38
E.	Alleinbesitz und Mitbesitz .....	38
F.	Rechtsbesitz .....	39
G.	Erbenbesitz.....	40

III.	Die Funktionen des Besitzes .....	40
A.	Grundsätzliches.....	40
B.	Die Legitimationsfunktion .....	41
C.	Die Traditionsfunktion.....	41
D.	Die Defensivfunktion .....	42
E.	Die Offensivfunktion .....	42
F.	Die Initiationsfunktion .....	42
IV.	Die Rechtswirkungen des Besitzes .....	43
A.	Der Besitzerschutz.....	43
1.	Einführung .....	43
2.	Voraussetzungen .....	44
a.	Besitz des in seinem Besitz Gestörten.....	44
b.	Störer.....	45
c.	Störung des fremden Besitzes .....	46
d.	Verbotene Eigenmacht .....	47
3.	Die Selbsthilfe (Art. 926 ZGB).....	49
a.	Grundsätzliches .....	49
b.	Besitzwehr.....	50
c.	Besitzkehr .....	50
d.	Grenzen der Selbsthilfe .....	51
e.	Weitere Möglichkeiten aus dem Besitz.....	52
4.	Die Besitzesschutzklagen (Art. 927–929 ZGB).....	52
a.	Allgemeines .....	52
b.	Klage aus Besitzesentziehung (Art. 927 ZGB) .....	53
aa.	Tatbestand.....	53
bb.	Aktivlegitimation.....	54
cc.	Passivlegitimation.....	54
dd.	Rechtsfolgen.....	54
ee.	Besseres Recht.....	55
c.	Klage aus Besitzesstörung (Art. 928 ZGB).....	56
aa.	Tatbestand.....	56
bb.	Aktivlegitimation.....	58
cc.	Passivlegitimation.....	58
dd.	Rechtsfolgen.....	58
d.	Zeitliche Vorgaben der Besitzesschutzklagen (Art. 929 ZGB).....	59
5.	Übersicht Selbsthilfe und Besitzesschutzklagen .....	61
6.	Verfahren .....	62
a.	Allgemeines .....	62
b.	Summarisches Verfahren .....	62
aa.	Rechtsschutz in klaren Fällen .....	62
bb.	Vorsorgliche Massnahmen .....	62

c.	Ordentliches oder vereinfachtes Verfahren .....	63
d.	Örtliche und sachliche Zuständigkeit .....	63
e.	Rechtsmittel .....	64
f.	Widerklage im Besitzesschutzprozess.....	65
g.	Gerichtliches Verbot .....	65
B.	Der Besitzesrechtsschutz.....	66
1.	Allgemeines .....	66
2.	Die Vermutungen zugunsten des Besitzers .....	66
a.	Allgemeines .....	66
aa.	Nichtverdächtiger Besitz .....	66
bb.	Geltend gemachtes Recht umfasst seiner Natur nach den Besitz .....	67
b.	Vermutung aus selbständigem Besitz (Art. 930 ZGB).....	69
c.	Vermutung aus unselbständigem Besitz (Art. 931 ZGB).....	71
d.	Defensivwirkung des Besitzes (Art. 932 ZGB).....	72
3.	Die Besitzesrechtsklage (Fahrnisklage) .....	73
a.	Übersicht .....	73
aa.	Verfüugungsmacht des Übertragenden.....	73
bb.	Herausgabeanspruch.....	73
cc.	Kein Herausgabeanspruch .....	74
b.	Exkurs: Der gute Glaube .....	75
aa.	Grundsätzliches .....	75
bb.	Art. 3 ZGB.....	76
c.	Kein Rückforderungsrecht anvertrauter Sachen (Art. 933 ZGB).....	77
aa.	Tatbestand.....	77
bb.	Anvertraute Sache.....	77
cc.	Rechtsfolge .....	79
d.	Rückforderungsrecht abhanden gekommener Sachen (Art. 934 ZGB) .....	81
aa.	Ziel.....	81
bb.	Abhanden gekommene Sache .....	81
cc.	Aktivlegitimation.....	82
dd.	Passivlegitimation.....	83
ee.	Beweis .....	83
ff.	Verfahren.....	84
gg.	Frist.....	84
hh.	Lösungsrecht.....	85
e.	Rückforderungsrecht bei bösem Glauben (Art. 936 ZGB).....	88
aa.	Allgemeines .....	88
bb.	Aktivlegitimation.....	88

cc. Passivlegitimation.....	88
dd. Beweis .....	88
ee. Gerichtsstand .....	89
ff. Frist.....	89
f. Kein Rückforderungsrecht von Geld und Inhaber- papieren (Art. 935 ZGB).....	89
aa. Sondernorm .....	89
bb. Geld .....	90
cc. Inhaberpapier .....	90
4. Die Verantwortlichkeit des nichtberechtigten Besitzers .....	91
a. Allgemeines .....	91
b. Bei Gutgläubigkeit .....	92
c. Bei Bösgläubigkeit.....	92
d. Anspruch auf Verwendungsersatz.....	93
e. Überblick.....	95
5. Abgrenzungen .....	95
a. Besitzrechts- und Besitzerschutzklage.....	95
b. Besitzrechtsklage und Klage aus dem Recht.....	96
aa. Allgemeines .....	96
bb. Gegenseitiges Verhältnis im Speziellen.....	97
<b>§ 3 Das Grundbuch .....</b>	<b>99</b>
I. Grundsätzliches.....	99
A. Bedeutung des Grundbuchs .....	99
1. Öffentliches Register mit Publizitätsfunktion .....	99
2. Legitimations- und Traditionsfunktion .....	100
B. Hauptaufgaben .....	100
C. Gesetzliche Ordnung.....	101
1. Bundesrecht.....	101
2. Kantonales Recht .....	101
D. Technische Voraussetzungen der Grundbuchführung.....	102
E. Formen des Grundbuchs .....	102
1. Papiergrundbuch .....	103
2. EDV-Grundbuch .....	103
F. Prinzip der negativen Rechtskraft des Grundbuchs.....	104
G. Prinzip der positiven Rechtskraft (Publizitätswirkung) des Grundbuchs.....	105
II. Die amtliche Vermessung .....	106
A. Grundlage für das Grundbuch.....	106
B. Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV).....	107
III. Führung des Grundbuchs .....	108
A. Die Organisation .....	108
1. Kompetenz .....	108
2. Räumliche Gliederung .....	108

3.	Behördenorganisation .....	109
4.	Gebühren und Abgaben.....	110
5.	Bestandteile des Grundbuchs .....	110
a.	Hauptbuch .....	110
b.	Ergänzende Urkunden und Register.....	111
c.	Tagebuch.....	111
B.	Formelle Öffentlichkeit des Grundbuchs .....	112
1.	Überblick .....	112
2.	Auskunfts- und Einsichtsrecht .....	112
a.	Grundsätzliche Zugänglichkeit.....	112
b.	Kein unbeschränktes Recht .....	113
c.	Beschwerde bei unberechtigter Verweigerung.....	114
3.	Veröffentlichung des Grundeigentumserwerbs.....	114
4.	Fiktion der Kenntnis des Eintrags (negative Publizitätswirkung).....	114
C.	Der Grundbuchverwalter.....	115
D.	Die Verantwortlichkeit für die Führung des Grundbuchs .....	115
1.	Kausalhaftung der Kantone.....	115
2.	Rückgriff.....	116
IV.	Einrichtung des Grundbuchs.....	116
A.	Das Hauptbuch.....	116
B.	Ergänzende Urkunden und Register.....	117
1.	Pläne.....	117
2.	Grundstücksbeschreibungen («Liegenschaftsbeschreibungen»).....	117
3.	Belege .....	118
4.	Hilfsregister.....	118
C.	Das Tagebuch .....	119
V.	Arten der Eintragungen in das und Einträge im Grundbuch .....	119
A.	Grundsatz des <i>numerus clausus</i> eintragbarer Rechte .....	119
B.	Die möglichen Eintragungen .....	120
1.	Eintragungen i.e.S. ....	120
2.	Vormerkungen .....	121
a.	Allgemeines .....	121
b.	Die Vormerkung obligatorischer Rechte (Art. 959 ZGB).....	122
c.	Die Vormerkung von Verfügungsbeschränkungen (Art. 960 ZGB).....	123
d.	Die Vormerkung vorläufiger Eintragungen (Art. 961 ZGB).....	125
3.	Anmerkungen.....	126
4.	Bemerkungen .....	127

C.	Löschungen und Abänderungen im Grundbuch.....	128
1.	Im Allgemeinen .....	128
2.	Im Besonderen .....	128
VI.	Voraussetzungen der Eintragung .....	128
A.	Allgemeines .....	128
B.	Verfahren .....	129
1.	Die Anmeldung .....	129
2.	Der Ausweis über das Verfügungsrecht .....	131
3.	Der Ausweis über den Rechtsgrund .....	132
4.	Kognition .....	133
5.	Entscheid .....	133
a.	Positiver Entscheid: Eintragung .....	133
b.	Negativer Entscheid: Abweisung .....	134
c.	Sonderfälle .....	134
6.	Rechtsweg .....	134
a.	Gegen einen positiven Entscheid: Grundbuchberichtigungsklage .....	134
b.	Gegen einen negativen Entscheid: Grundbuchbeschwerde .....	135
VII.	Voraussetzungen von Löschungen und Abänderungen von Einträgen .....	137
A.	Bereinigungen .....	137
B.	Erleichterte Löschung .....	137
C.	Berichtigungen .....	138
<b>§ 4</b>	<b>Das Eigentum im Allgemeinen .....</b>	<b>139</b>
I.	Allgemeines .....	139
A.	Überblick .....	139
B.	Eigentum als umfassendes dingliches Recht .....	139
1.	Totale Herrschaft über eine Sache .....	139
2.	Gesetzliche Beschränkungen .....	140
3.	Rechtsgeschäftliche Beschränkung .....	141
II.	Der Umfang des Eigentums .....	141
A.	Die Sache als Rechtsobjekt .....	141
1.	Körperlichkeit .....	142
2.	Abgegrenztheit .....	142
3.	Unpersönlichkeit .....	143
4.	Rechtliche Beherrschbarkeit .....	143
B.	Arten von Sachen .....	144
1.	Bewegliche und unbewegliche Sachen .....	144
2.	Verbrauchbare und unverbrauchbare Sachen .....	145
3.	Vertretbare und nicht vertretbare Sachen .....	146
4.	Gattungs- und Speziessachen .....	146

5.	Verkehrsfähige, beschränkt verkehrsfähige und verkehrsunfähige Sachen .....	147
a.	Verkehrsfähige Sachen.....	147
b.	Beschränkt verkehrsfähige oder verkehrs- unfähige Sachen .....	147
aa.	Öffentliche Sachen .....	148
bb.	Andere beschränkt verkehrsfähige oder verkehrsunfähige Sachen .....	149
cc.	Kulturgüter .....	149
6.	Teilbare und unteilbare Sachen .....	150
7.	Einfache und zusammengesetzte Sachen .....	151
8.	Zusammengehörigkeit von Sachen .....	151
a.	Überblick.....	151
b.	Sachgesamtheiten .....	152
c.	Mengensachen.....	153
d.	Rechtsgesamtheiten.....	153
e.	Hauptsache und Zugehör.....	154
f.	Hauptsache und Nebensache .....	154
9.	Herrenlose Sachen.....	154
C.	Das Spezialitätsprinzip.....	155
D.	Bestandteil .....	156
1.	Überblick .....	156
2.	Merkmale .....	157
a.	Legaldefinition .....	157
b.	Körperlicher Gegenstand.....	157
c.	Äussere Verbindung und ihre Aufhebung .....	157
d.	Innere Verbindung .....	160
e.	Dauerhaftigkeit der Verbindung .....	161
f.	Ortsgebrauch .....	162
3.	Entstehung und Beendigung .....	163
4.	Qualifikation als Bestandteil .....	163
a.	Natürliche Früchte.....	163
b.	Bauten, Pflanzen und Quellen .....	164
c.	Stockwerke.....	165
d.	Vermischte und verbundene Sachen .....	165
e.	Fahrmisbauten .....	165
E.	Zugehör .....	166
1.	Überblick .....	166
2.	Merkmale .....	166
a.	Legaldefinition .....	166
b.	Äussere Verbindung.....	167
c.	Innere Beziehung (funktioneller Zusammenhang) .....	167

d. Dauernder Zustand .....	168
e. Ortsgebrauch bzw. Widmung .....	169
3. Entstehung und Beendigung .....	170
F. Das Akzessionsprinzip .....	170
1. Übersicht .....	170
2. Auswirkungen auf Bestandteile .....	171
3. Auswirkungen auf Zugehör.....	172
III. Der Inhalt des Eigentums .....	172
A. Allgemeines .....	172
B. Positive Seite der Eigentumsherrschaft (Art. 641 Abs. 1 ZGB) .....	173
1. Die tatsächliche Verfügungsmacht.....	173
2. Die rechtliche Verfügungsmacht.....	174
C. Negative Seite der Eigentumsherrschaft (Art. 641 Abs. 2 ZGB) .....	174
1. Allgemeines .....	174
2. Die Eigentumsklage (rei vindicatio) .....	175
a. Grundsätzliches .....	175
b. Aktivlegitimation .....	177
c. Passivlegitimation .....	178
d. Frist .....	178
e. Streitwert und Verfahrensart .....	178
f. Gerichtsstand.....	179
g. Abgrenzung zur Besitzrechtsklage.....	179
h. Vindikationszession?.....	180
3. Die Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria) .....	181
a. Grundsätzliches .....	181
b. Aktivlegitimation .....	185
c. Passivlegitimation .....	185
d. Frist .....	186
e. Streitwert und Verfahrensart .....	186
f. Gerichtsstand.....	187
4. Eigentumsfeststellungsklage .....	187
a. Grundsätzliches .....	187
b. Verfahren .....	188
c. Gerichtsstand.....	188
IV. Das gemeinschaftliche Eigentum.....	189
A. Überblick .....	189
1. Grundsätzliches .....	189
2. Gesamt- und Miteigentum.....	190
3. Abgrenzung zum fiduziarischen Eigentum .....	192
B. Das Gesamteigentum (Art. 652–654 ZGB).....	192
1. Entstehung.....	192
2. Fehlen selbständiger Anteile .....	193

3.	Verfügungsberechtigung .....	194
a.	Grundsatz .....	194
b.	Dringliche Handlungen .....	195
c.	Abschluss eines Rechtsgeschäfts ohne Vertretungsbefugnis .....	196
4.	Änderungen betreffend die Mitgliedschaft.....	196
5.	Haftung in der Gesamthandschaft .....	197
6.	Beendigung des Gesamteigentums.....	197
a.	Ende der Gemeinschaft .....	197
b.	Veräußerung der Sache .....	198
c.	Auseinandersetzung .....	198
C.	Das Miteigentum (Art. 646–651 ZGB) .....	199
1.	Entstehung.....	199
2.	Erscheinungsformen.....	201
a.	Gewöhnliches und qualifiziertes Miteigentum.....	201
b.	Selbständiges und unselbständiges Miteigentum .....	201
c.	Modifiziertes, labiles Miteigentum .....	202
3.	Miteigentumsanteil als selbständiges Rechtsobjekt .....	202
a.	Verkehrsfähigkeit .....	202
b.	Abwehrrecht.....	205
4.	Nutzung und Verwaltung der Sache.....	205
a.	Notwendigkeit einer Regelung .....	205
b.	Nutzungs- und Verwaltungsordnung.....	206
c.	Gesetzliche Regelung.....	207
aa.	Bauliche Massnahmen .....	207
bb.	Verwaltungshandlungen .....	209
d.	Kostentragung .....	210
5.	Untergang des Miteigentums (insbesondere Art. 650 und 651 ZGB) .....	211
a.	Grundsätzliches .....	211
b.	Feststellungsklage .....	211
c.	Beschränkung der Aufhebung.....	212
d.	Aufhebungsarten .....	213
6.	Ausschluss eines Miteigentümers (Art. 649b ZGB).....	214
a.	Tatbestand .....	214
b.	Aktivlegitimation .....	215
c.	Passivlegitimation .....	216
d.	Klage .....	216
e.	Gerichtlicher Entscheid .....	216

<b>§ 5 Das Fahrniseigentum .....</b>	<b>219</b>
I. Grundsätzliches.....	219
A. Fahrnis .....	219
1. Körperliche Sache.....	219
2. Fahrnisbauten.....	219
3. Tiere.....	220
4. Naturkräfte und Energien.....	220
B. Der Eigentumserwerb an Fahrnis.....	220
1. Inhalt und Umfang.....	220
2. Arten .....	220
II. Der rechtsgeschäftliche Eigentumserwerb .....	222
A. Gültiges Grundgeschäft.....	222
B. Besitzübertragung .....	223
1. Überblick .....	223
2. Übertragung von Eigentum durch Übergabe des Besitzes (Tradition) .....	225
a. Eigentliche Tradition (Art. 922 und 923 ZGB).....	225
b. Uneigentliche Tradition (Art. 922 Abs. 1 ZGB) .....	226
3. Übertragung von Eigentum durch Willenserklärung.....	226
a. Überblick.....	226
b. Longa manu traditio (offene Besitzlage; Art. 922 Abs. 2 ZGB).....	227
c. Brevi manu traditio (Besitzwandlung) .....	228
d. Besitzeskonstitut (Art. 924 Abs. 1 ZGB, Fall 2) .....	229
e. Besitzeanweisung (Art. 924 Abs. 1 ZGB, Fall 1) .....	230
4. Sonderregel für Warenpapier (Art. 925 ZGB) .....	232
C. Dinglicher Vertrag .....	233
D. Erwerb durch Übertragung vom Nichtberechtigten .....	234
1. Überblick .....	234
2. Der Erwerb von anvertrauten Sachen (Art. 933 ZGB).....	234
3. Der Erwerb von abhanden gekommenen Sachen (Art. 934 ZGB).....	235
4. Der Erwerb von Geld und Inhaberpapieren (Art. 935 ZGB).....	235
E. Erwerb unter Eigentumsvorbehalt (Art. 715 f. ZGB).....	235
1. Überblick .....	235
2. Voraussetzungen .....	236
3. Wirkung .....	237
4. Rechtskraftwirkung.....	239
5. Untergang des Eigentumsvorbehalts.....	239
6. Verfallklausel.....	240
7. Konsumkreditverträge.....	240

III.	Der nicht rechtsgeschäftliche Eigentumserwerb .....	240
A.	Aneignung (Art. 718 f. ZGB).....	240
1.	Grundsätzliches.....	240
2.	Die Aneignung bei Tieren im Speziellen .....	241
B.	Fund (Art. 720–722 ZGB) .....	242
1.	Allgemeines .....	242
2.	Die verlorene Sache .....	243
3.	Pflichten des Finders (Art. 720 f. ZGB).....	244
4.	Rechte des Finders (Art. 722 ZGB) .....	245
a.	Keine Erueierung des Eigentümers innert Frist .....	245
b.	Erueierung des Eigentümers innert Frist.....	246
5.	Haus- und Anstaltsfund (Art. 720 Abs. 3, Art. 722 Abs. 3 ZGB).....	246
6.	Zuführung (Art. 725 ZGB).....	247
C.	Schatz (Art. 723 f. ZGB).....	248
1.	Grundsätzliches.....	248
2.	Herrenlose Naturkörper und Altertümer im Speziellen.....	249
D.	Verarbeitung von Sachen (Art. 726 ZGB) .....	249
1.	Bildung einer neuen Sache.....	249
2.	Rechtslage .....	250
3.	Person des Verarbeiters.....	251
4.	Obligatorische Ansprüche.....	251
E.	Verbindung und Vermischung (Art. 727 ZGB) .....	252
1.	Grundsätzliches.....	252
2.	Merkmale der Verbindung und Vermischung.....	252
3.	Rechtsfolgen .....	253
a.	Grundsatz .....	253
b.	Bei Sachen gleicher Art und Güte.....	254
c.	Bei Geld .....	255
d.	Bei Hinterlegung vertretbarer Wertpapiere .....	255
F.	Ersitzung (Art. 728 ZGB) .....	256
1.	Überblick .....	256
2.	Anwendungsgebiete .....	256
a.	Besitzerwerb durch Rechtsgeschäft.....	256
b.	Besitzerwerb durch Universalsukzession .....	257
c.	Besitzerwerb ohne Rechtsgeschäft.....	257
3.	Merkmale .....	257
a.	Ersitzende Person.....	257
b.	Ersitzungsfähiges Objekt.....	257
c.	Ersitzungsbesitz .....	258
aa.	Eigenbesitz .....	258

bb. Unangefochtener Besitz.....	258
cc. Ersitzungsdauer .....	259
d. Guter Glaube.....	259
4. Rechtsfolgen der Ersitzung .....	260
IV. Eigentumsverlust (Art. 729 ZGB).....	260
A. Überblick .....	260
B. Tatbestände des Eigentumsverlustes.....	261
1. Dereliktion .....	261
2. Untergang der Sache .....	261
3. Eigentumsübertragung und Gesamtrechtsnachfolge .....	262
4. Unfreiwilliger Eigentumsverlust.....	262
5. Weitere Tatbestände.....	262
<b>§ 6 Das Grundeigentum.....</b>	<b>263</b>
I. Gegenstand des Grundeigentums.....	263
A. Grundstücke .....	263
B. Der Umfang des Grundeigentums.....	264
1. Allgemeines .....	264
2. Die horizontale Ausdehnung (Art. 668 ZGB).....	265
a. Grenzen der Liegenschaft.....	265
b. Grenzvorrichtungen.....	266
c. Abgrenzungspflicht.....	266
3. Die vertikale Ausdehnung (Art. 667 Abs. 1 ZGB).....	267
a. Grundsatz .....	267
b. Das geschützte Interesse.....	268
C. Bestandteile des Grundeigentums .....	269
1. Das Akzessionsprinzip im Allgemeinen .....	269
2. Die Bauten (Art. 671–673, 677 ZGB).....	270
a. Begriff und Eigenschaften.....	270
b. Rechtsfolgen und Ansprüche .....	271
3. Die Pflanzen (Art. 678 ZGB).....	272
4. Die Quellen (Art. 704–712 ZGB) .....	272
5. Spezialfälle bezüglich des Akzessionsprinzips .....	273
a. Überblick.....	273
b. Bauten auf dem Grundstück.....	274
aa. Einbau (Art. 671–673 ZGB).....	274
bb. Überbaurecht (Art. 674 ZGB).....	274
cc. Baurecht (Art. 675 und 779 ZGB).....	275
dd. Leitungen (Art. 676 Abs. 1 ZGB).....	276
ee. Fahrnisbauten im Speziellen (Art. 677 ZGB).....	277
ff. Sonderfälle bei Pflanzen (Art. 678 ZGB) .....	277
gg. Quellen (Art. 704 ZGB).....	278
hh. Grenzvorrichtungen (Art. 670 ZGB) .....	278

II.	Übersicht über den Erwerb von Grundeigentum.....	278
	A. Grundsätzliches.....	278
	B. Das Eintragungsprinzip (Art. 656 ZGB).....	279
III.	Der rechtsgeschäftliche Eigentumserwerb.....	281
	A. Überblick.....	281
	B. Derivativer Eigentumserwerb.....	281
	1. Verpflichtungsgeschäft.....	281
	a. Schuldrechtlicher Vertrag.....	281
	b. Öffentliche Beurkundung.....	282
	c. Rechtsfolge eines Formmangels.....	283
	2. Eigentumsübergang.....	284
	C. Erwerb durch Übertragung vom Nichtberechtigten (Art. 973 Abs. 1 ZGB).....	285
IV.	Der nicht rechtsgeschäftliche Eigentumserwerb.....	285
	A. Überblick.....	285
	B. Aneignung (Art. 658 ZGB).....	286
	C. Bildung neuen Landes (Art. 659 ZGB).....	286
	D. Bodenverschiebung (Art. 660–660b ZGB).....	286
	E. Ersitzung (Art. 661–663 ZGB).....	287
	1. Grundsätzliches.....	287
	2. Ordentliche Ersitzung (Tabularersitzung, Art. 661 ZGB).....	288
	a. Tatbestand.....	288
	b. Rechtsfolgen.....	289
	3. Ausserordentliche Ersitzung (Extratabularersitzung, Art. 662 ZGB).....	290
	a. Tatbestand.....	290
	b. Rechtsfolgen.....	291
	F. Weitere Fälle eines aussergrundbuchlichen Erwerbs.....	292
	1. Erbgang.....	292
	2. Enteignung.....	292
	3. Zwangsvollstreckung.....	293
	4. Gerichtliches Urteil.....	293
V.	Der Verlust des Grundeigentums (Art. 666 ZGB).....	293
VI.	Die Beschränkungen des Grundeigentums.....	295
	A. Einteilung der Eigentumsbeschränkungen.....	295
	1. Allgemeines.....	295
	2. Unterscheidungen nach Bestimmungen.....	296
	3. Privatrechtliche Beschränkungen.....	296
	4. Gesetzliche Beschränkungen.....	297
	B. Bestand, Änderung und Aufhebung der Eigentums- beschränkungen (Art. 680 ZGB).....	298

C. Verfügungsbeschränkungen.....	299
1. Überblick .....	299
2. Rechtsgeschäftliche Beschränkungen (Vorkaufs-, Rückkaufs- und Kaufsrecht) .....	300
a. Inhalt und Wirkungen des Vorkaufs-, Rückkaufs- und Kaufsrechts.....	300
aa. Überblick .....	300
bb. Vorkaufs- und Rückkaufsrecht .....	300
cc. Kaufsrecht.....	301
dd. Vormerkung im Grundbuch.....	301
ee. Ausgestaltung .....	302
b. Begründung eines Vorkaufs-, Rückkaufs- und Kaufsrechts.....	302
c. Das rechtsgeschäftliche Vorkaufsrecht insbesondere....	303
aa. Ausübung des Vorkaufsrechts .....	303
bb. Gesetzliche Ausgestaltung.....	303
cc. Vorkaufsfall.....	303
d. Das gesetzliche Vorkaufsrecht insbesondere (Art. 681 ff. ZGB).....	304
aa. Anwendungsbereich .....	304
bb. Spezialbestimmungen .....	305
cc. Vorkaufsfall.....	305
3. BewG und BGBB.....	306
D. Nutzungsbeschränkungen .....	307
1. Überblick .....	307
2. Das Nachbarrecht.....	308
a. Gesetzliche Regelung.....	308
b. Schutz vor übermässigen Immissionen .....	308
aa. Arten von Immissionen.....	308
bb. Geschützter Personenkreis.....	310
cc. Pflichten des Grundeigentümers.....	310
dd. Übermässige Einwirkungen .....	311
ee. Fallkonstellationen.....	311
c. Rechtsbehelfe (Art. 679 und 679a ZGB).....	313
aa. Klagemöglichkeiten .....	313
bb. Überschreitung des Eigentumsrechts (Art. 679 ZGB).....	313
cc. Rechtmässige Bewirtschaftung des Grundstücks (Art. 679a ZGB).....	314
dd. Gemeinwesen als Schädiger .....	315
ee. Abgrenzung zu anderen Rechtsbehelfen.....	316

3. Bauten und Grabungen (Art. 685 und 686 ZGB).....	317
4. Pflanzen (Art. 687 und 688 ZGB).....	317
5. Wasserablauf und Entwässerung (Art. 689 und 690 ZGB).....	318
6. Wegrechte und andere Notrechte (Art. 691–696, 710 ZGB).....	319
a. Überblick.....	319
b. Durchleitungsrecht.....	320
c. Wegrechte, insbesondere das Notwegrecht.....	320
aa. Allgemeines zum Wegrecht.....	320
bb. Voraussetzungen des Notwegrechts.....	321
cc. Rechtsfolgen.....	322
d. Notbrunnenrecht.....	323
7. Quellen und Brunnen (Art. 706–709 ZGB).....	324
8. Recht auf Zutritt und Abwehr (Beschränkungen im Interesse der Allgemeinheit, Art. 699–702 ZGB).....	324
9. Kostentragung bei bestimmten Vorrichtungen (Art. 697 und 698 ZGB).....	325
a. Einfriedung.....	325
b. Vorrichtungen zur Ausübung der nachbar- rechtlichen Befugnisse.....	325
VII. Die Anwendung der Regeln über das Grundeigentum auf Rechte..	326
A. Allgemeines.....	326
B. Die Miteigentumsanteile an Grundstücken.....	326
C. Die selbständigen und dauernden Rechte an Grundstücken.....	327
1. Voraussetzungen.....	327
2. Wirkungen.....	328
3. Die Bergwerke.....	328
D. Das Stockwerkeigentum (Art. 712a–712t ZGB).....	329
1. Allgemeines.....	329
2. Inhalt und Gegenstand des Stockwerkeigentums.....	330
a. Inhalt des Stockwerkeigentums.....	330
b. Gegenstand des Stockwerkeigentums.....	332
3. Begründung und Aufhebung des Stockwerkeigentums.....	333
a. Begründung des Stockwerkeigentums.....	333
b. Untergang des Stockwerkeigentums.....	334
4. Veräußerung und Belastung.....	335
5. Verwaltung und Benutzung.....	335
a. Anwendbares Recht und Reglement.....	335
b. Gemeinschaftliche Kosten und Lasten.....	336
c. Die Stockwerkeigentümergeinschaft.....	337
6. Organisation der Stockwerkeigentümergeinschaft.....	338
a. Versammlung der Stockwerkeigentümer.....	338
b. Verwaltung.....	339

<b>§ 7 Die beschränkten dinglichen Rechte im Allgemeinen.....</b>	<b>343</b>
I. Grundlagen .....	343
A. Gesetzliche Regelung.....	343
B. Begriff.....	343
C. Arten .....	346
1. Überblick .....	346
2. Dienstbarkeiten .....	346
3. Pfandrechte .....	347
4. Grundlast.....	347
II. Die Rangordnung der beschränkten dinglichen Rechte .....	348
A. Grundsätzliches.....	348
B. Das Prinzip der Alterspriorität .....	349
1. Grundlage.....	349
2. Einzelheiten.....	350
a. Massgebender Zeitpunkt .....	350
b. Verhältnis von Pfandrechten und Dienstbarkeiten insbesondere.....	351
3. Ausnahmen .....	353
III. Beschränkte dingliche Rechte an eigener Sache .....	353
A. Grundsätzliches.....	353
B. Teilweise Konsolidation .....	353
C. Vollständige Konsolidation.....	354
1. Begriff.....	354
2. Bei Fahrnis .....	354
3. Bei Grundstücken.....	355
a. Überblick.....	355
b. Die Eigentümerdienstbarkeit (Art. 733 ZGB).....	355
c. Das Eigentümergrundpfandrecht.....	356
 <b>§ 8 Die Dienstbarkeiten und Grundlasten .....</b>	 <b>359</b>
I. Übersicht.....	359
II. Die Grunddienstbarkeiten .....	361
A. Vorbemerkungen.....	361
B. Der Inhalt .....	363
1. Zulässiger Inhalt (Art. 730 ZGB).....	363
a. Grundsatz: Freie Inhaltsfestlegung.....	363
b. Allgemeine Inhaltsschranken .....	363
c. Verpflichtung nur zu passivem Verhalten.....	364
d. Beschränktheit der Belastung.....	365
e. Vernünftiges Interesse.....	366
f. Bezug zum Inhalt des Rechts, das beschränkt wird.....	366
g. Zeitliche Schranken.....	367
2. Art der Ausübung (Art. 737 ZGB).....	367

3.	Umfang der Ausübung .....	368
a.	Inhaltsermittlung (Auslegung von Dienstbarkeiten) .....	368
b.	Inhaltsänderung .....	372
c.	Vorrichtungen, die der Ausübung der Dienstbarkeit dienen .....	374
4.	Schutz der Dienstbarkeiten .....	374
C.	Begründung der Grunddienstbarkeit .....	376
1.	Rechtsgeschäftliche Errichtung .....	376
a.	Grundgeschäft .....	377
b.	Vollzugsgeschäft .....	378
2.	Nicht rechtsgeschäftliche Errichtung .....	379
D.	Änderung und Untergang der Grunddienstbarkeit .....	380
1.	Änderung .....	380
2.	Untergang .....	381
a.	Allgemeine Untergangsgründe .....	381
b.	«Ablösung» durch das Gericht insbesondere .....	383
III.	Die Personaldienstbarkeiten: Die Nutzniessung und andere Dienstbarkeiten .....	384
A.	Vorbemerkungen .....	384
B.	Die Nutzniessung (Art. 745–775 ZGB) .....	385
1.	Bedeutung .....	385
2.	Begriff .....	385
3.	Inhalt .....	386
a.	Gegenstand .....	386
b.	Rechte und Pflichten des Nutzniessers .....	387
c.	Rechte und Pflichten des Eigentümers .....	389
d.	Höchstpersönlichkeit .....	390
4.	Begründung .....	390
5.	Untergang .....	391
C.	Das Wohnrecht (Art. 776–778 ZGB) .....	392
D.	Das Baurecht (Art. 675, 779 ZGB) .....	394
1.	Bedeutung .....	394
2.	Begriff .....	394
3.	Arten .....	395
4.	Begründung .....	398
5.	Inhalt .....	398
6.	Übertragung .....	400
7.	Untergang .....	401
a.	Ordentlicher Heimfall: Untergang des Baurechts .....	401
b.	Vorzeitiger Heimfall: Übertragung des Baurechts an den Grundeigentümer .....	403
E.	Das Quellenrecht (Art. 704, 780 ZGB) .....	404
F.	Die anderen Dienstbarkeiten nach Art. 781 ZGB .....	405

---

IV.	Die Grundlasten .....	407
A.	Begriff.....	407
B.	Inhalt.....	407
C.	Begründung.....	409
D.	Untergang.....	410
<b>§ 9</b>	<b>Das Grundpfand.....</b>	<b>411</b>
I.	Vorbemerkungen .....	411
A.	Pfandrecht im Allgemeinen .....	411
B.	Grundpfandrechte insbesondere.....	412
1.	Begriff.....	412
2.	Gesetzliche Grundlagen .....	413
3.	Zweck des Rechtsinstituts des Grundpfandrechts .....	413
a.	Sicherung und Mobilisierung.....	413
b.	Im Einzelnen nach Arten der Grundpfandrechte.....	414
aa.	Grundpfandverschreibung .....	414
bb.	Schuldbrief .....	414
cc.	Gemeinsamkeiten .....	415
c.	Verhältnis zur Gült.....	416
d.	Verhältnis zur Grundlast .....	416
e.	Übersicht .....	417
4.	Anwendbare sachenrechtliche Prinzipien .....	417
a.	Das Spezialitätsprinzip.....	417
b.	Das Akzessorietätsprinzip.....	418
c.	Numerus clausus der Grundpfandrechte .....	418
II.	Allgemeine Bestimmungen.....	419
A.	Entstehung .....	419
1.	Rechtsgeschäftliche und gesetzliche Grundpfandrechte .....	419
2.	Pfandforderung: Die sicherzustellende Forderung .....	420
a.	Bestimmtheitsgebot.....	420
b.	Modalitäten .....	420
c.	Keine Verjährung.....	421
d.	Drittpfand im Speziellen .....	421
3.	Pfandgegenstand: Das belastete Grundstück.....	422
a.	Gegenstand.....	422
b.	Mehrheit von Pfandgegenständen .....	423
c.	Miteigentumsanteil.....	424
4.	Entstehung durch Eintragung in das Grundbuch.....	425
a.	Einteilung.....	425
b.	Rechtsgrund .....	425
c.	Vollzugsgeschäft.....	426
d.	Kausalitätsprinzip.....	426
5.	Entstehung ohne Eintragung in das Grundbuch.....	427

B.	Wirkungen .....	428
1.	Pfandhaft und Verwertungsrecht.....	428
2.	Umfang der Pfandhaft (Art. 805 und 806 ZGB) .....	428
3.	Wirkung der Pfandhaft vor der Verwertung (Art. 808–811 ZGB).....	429
4.	Rang der Pfandrechte (Art. 813–815, 817 ZGB) .....	430
a.	System der festen Pfandstelle.....	430
b.	Verteilung .....	433
C.	Pfandverwertung (Art. 816–819 ZGB) .....	433
D.	Untergang.....	435
III.	Die Grundpfandverschreibung.....	436
A.	Die vertragliche Grundpfandverschreibung (Art. 824–841 ZGB).....	436
1.	Überblick .....	436
2.	Entstehung und Untergang.....	436
3.	Die zu sichernde Forderung .....	437
a.	Im Allgemeinen.....	437
b.	Auswechslung der pfandgesicherten Forderungen («Pfanderneuerung»).....	438
4.	Die Sicherung einer fremden Schuld (Drittpfand) .....	438
5.	Verhältnis zwischen Forderung und Pfandrecht.....	439
6.	Die Urkunde über das Recht .....	441
a.	Im Allgemeinen.....	441
b.	Obligation mit Grundpfandverschreibung.....	442
7.	Veräusserung des pfandbelasteten Grundstücks .....	443
8.	Zwangsverwertung des pfandbelasteten Grundstücks.....	444
B.	Die gesetzlichen Grundpfandrechte .....	444
1.	Überblick .....	444
2.	Die unmittelbaren gesetzlichen Grundpfandrechte .....	445
a.	Entstehung.....	445
b.	Nach Bundesrecht .....	445
c.	Nach kantonalem Recht .....	445
3.	Die mittelbaren gesetzlichen Grundpfandrechte .....	446
a.	Entstehung.....	446
b.	Wichtige Anwendungsfälle im Bundesrecht .....	447
c.	Verknüpfung mit dem Grundstück .....	448
d.	Einzelfragen .....	448
4.	Das Bauhandwerkerpfandrecht insbesondere.....	449
a.	Allgemeines .....	449
b.	Voraussetzungen .....	450
aa.	Tatbestand.....	450
bb.	Forderung eines Bauhandwerkers.....	450

cc.	Das Grundstück .....	451
dd.	Fehlen anderer hinreichender Sicherheit.....	452
c.	Besondere Konstellationen.....	453
aa.	Pfandrechtsanspruch des Subunternehmers .....	453
bb.	Pfandobjekt bei Miteigentum und Stockwerkeigentum .....	454
cc.	Öffentliches Gemeinwesen als Bauherr.....	455
d.	Errichtung .....	456
aa.	Eintragung in das Grundbuch .....	456
bb.	Fristen .....	456
cc.	Verfahren der Eintragung .....	457
e.	Wirkungen.....	458
aa.	Verwertungsrecht und Rang nach Art. 840 ZGB.....	458
bb.	Vorrecht nach Art. 841 ZGB .....	459
IV.	Der Schuldbrief.....	460
A.	Grundzüge.....	460
1.	Begriff .....	460
2.	Schuldbriefforderung .....	461
3.	Wertpapier oder Registerpfandrecht .....	462
a.	Papier-Schuldbrief.....	463
b.	Register-Schuldbrief .....	464
4.	Eigentümerschuldbrief .....	465
B.	Entstehung .....	466
1.	Papier-Schuldbrief .....	466
2.	Register-Schuldbrief .....	467
C.	Änderung und Übertragung .....	468
1.	Papier-Schuldbrief .....	468
2.	Register-Schuldbrief .....	468
D.	Untergang.....	469
1.	Papier-Schuldbrief .....	469
2.	Register-Schuldbrief .....	469
E.	Einzelfragen .....	470
1.	Das Verhältnis von Schuldbriefforderung und Forderung aus dem Grundverhältnis .....	470
2.	Die «Einreden» des Schuldners.....	472
3.	Weitere Einzelfragen.....	473
a.	Die Abrede der Novation .....	473
b.	«Fahnisverpfändung» des Schuldbriefes.....	474
c.	Kündigung der Schuldbriefforderung.....	474
d.	Vollmachterteilung nach Art. 850 ZGB .....	474
e.	Die Kraftloserklärung (Art. 865 und 856 ZGB).....	475
4.	Anleihenstiel mit Grundpfandrecht (Art. 875 ZGB).....	475
V.	Die Gült .....	476

<b>§ 10 Das Fahrnispfand</b> .....	<b>477</b>
I. Allgemeines .....	477
A. Begriff .....	477
B. Grundzüge des Fahrnispfandrechts .....	478
C. Arten von Fahrnispfandrechten und deren Grundlage .....	479
D. Allgemeine Grundsätze des Fahrnispfandrechts .....	481
1. Überblick .....	481
2. Akzessorietätsprinzip .....	481
3. Spezialitätsprinzip .....	482
4. Publizitätsprinzip .....	482
5. Faustpfandprinzip.....	483
6. Prinzip des öffentlichen Glaubens.....	484
7. Prinzip der Alterspriorität .....	484
8. Prinzip der Unteilbarkeit der Pfandhaftung.....	484
II. Das Faustpfandrecht .....	485
A. Grundsätzliches.....	485
B. Pfandgegenstand .....	485
C. Entstehung .....	486
1. Erwerbsgrund .....	487
2. Erwerbsakt (Verfügungsgeschäft).....	488
a. Besitzübertragung .....	488
b. Arten der Besitzübertragung .....	489
c. Verfügungsmacht .....	490
d. Ausnahmen.....	490
3. Sonderfälle .....	491
a. Nachverpfändung .....	491
b. Weiterverpfändung.....	491
D. Übertragung .....	491
E. Untergang.....	492
F. Wirkungen .....	493
1. Verwertungsrecht als Hauptwirkung.....	493
2. Nebenwirkungen und Weiteres .....	494
III. Das Retentionsrecht .....	495
A. Grundsätzliches.....	495
1. Gesetzliche Bestimmungen .....	495
2. Inhalt .....	495
B. Entstehung .....	496
1. Tatbestand .....	496
2. Bewegliche Sache oder Wertpapier .....	496
3. Verwertbarkeit .....	497
4. Sache mit Willen des Schuldners im Besitz des Gläubigers.....	498
5. Konnexität.....	498
6. Fälligkeit .....	500