

Josef Studer

Repetitorium Sachenrecht

Kurz gefasste Darstellung mit
Schemata, Übungen und Lösungen

3., überarbeitete Auflage

orell füssli Verlag

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Inhaltsübersicht	6
Inhaltsverzeichnis	7
Abkürzungsverzeichnis	19
Literaturverzeichnis	22
1. Teil Grundlagen des Sachenrechts	25
A. Begriff	25
B. Rechtsgrundlagen des Sachenrechts	26
1. Die Regelungen des ZGB	26
2. Die bundesrechtlichen Regelungen neben dem ZGB	26
3. Die kantonalen gesetzlichen Bestimmungen	27
3.1 Kantonales Privatrecht	27
3.2 Kantonales öffentliches Recht	27
4. Weitere Rechtsgrundlagen	28
C. Übungen zum 1. Teil	28
2. Teil Begriffe im Sachenrecht	29
A. Einleitung	29
B. Die Sache	29
1. Der Begriff der Sache im Rechtssinne	29
1.1 Definition des Begriffs der Sache im Rechtssinne	29
1.1.1 Körperlicher Gegenstand	30
1.1.2 Eigenständigkeit/Selbstständigkeit/Abgegrenztheit	30
1.1.3 Rechtliche Beherrschbarkeit	30
1.2 Besonderheiten	31
2. Arten von Sachen	32
2.1 Überblick	32
2.2 Fahrnis und Grundstück	33
2.2.1 Die Fahrnis	33
a) Allgemeines	33
b) Fahrnisbauten und Fahrnispflanzen im Besonderen	34
c) Wertpapiere	34
2.2.2 Grundstück	34
a) Die Liegenschaft	34
b) Die selbstständigen und dauernden Rechte	34
c) Die Bergwerkskonzessionen	35
d) Die Miteigentumsanteile an einem Grundstück	35
2.2.3 Bedeutung der Unterscheidung von Fahrnis und Grundstück	35
2.3 Bestandteil, Zugehör und natürliche Früchte	35
2.3.1 Der Bestandteil	35
a) Der Begriff des Bestandteils	35
b) Auswirkungen	37
2.3.2 Die Zugehör	37
a) Der Begriff der Zugehör	37
b) Auswirkungen	38

	2.3.3 Unterschied zwischen Bestandteil und Zugehör	38
	2.3.4 Die natürlichen Früchte	39
	2.4 Weitere Begriffe	40
C.	Das dingliche Recht	42
1.	Wesen des dinglichen Rechts	42
1.1	Der Begriff des dinglichen Rechts	42
1.1.1	Absolutheit	42
1.1.2	Sachbezogenheit	42
1.1.3	Begründung unmittelbarer Sachherrschaft	42
1.2	Abgrenzungen	43
1.2.1	Die Unterscheidung zwischen absolutem und relativem Recht	43
1.2.2	Die Unterscheidung zwischen dinglichem und obligatorischem Recht	43
1.2.3	Die Abgrenzung des dinglichen Rechts vom Besitz	43
1.3	Die Realobligation im Besonderen	43
2.	Arten von dinglichen Rechten (Überblick)	45
2.1	Übersicht	45
2.1.1	Grafische Übersicht	45
2.1.2	Die Unterteilungen im Einzelnen	45
2.1.3	Mögliche Kombinationen	46
	a) Nach den Arten von Sachen	46
	b) Nach der Person des Berechtigten	46
2.2	Das Eigentum (Überblick)	47
2.3	Die beschränkten dinglichen Rechte (Überblick)	47
2.3.1	Dienstbarkeiten	47
2.3.2	Pfandrechte	48
2.3.3	Grundlasten	48
D.	Der Besitz	48
E.	Zusammenfassung	49
1.	Die Sache	49
2.	Das dingliche Recht	49
3.	Zusammenhänge	49
F.	Übungen zum 2. Teil	50
	3. Teil Prinzipien des Sachenrechts	52
A.	Allgemeines zu den Prinzipien des Sachenrechts	52
B.	Die Prinzipien des Sachenrechts im Einzelnen	53
1.	Das Publizitätsprinzip	53
1.1	Allgemeines	53
1.2	Das Traditionsprinzip	54
1.3	Das Eintragungsprinzip	54
1.3.1	Das absolute Eintragungsprinzip	54
1.3.2	Das relative Eintragungsprinzip	55
2.	Das Spezialitätsprinzip (Individualitätsprinzip)	55
2.1	Allgemeines	55
2.2	Folgen des Spezialitätsprinzips	55
3.	Das Prinzip des Numerus clausus	56
3.1	Das Prinzip der Typengebundenheit	56
3.2	Das Prinzip der Typenfixierung	57
4.	Das Kausalitätsprinzip	57
4.1	Wesen des Kausalitätsprinzips	57

4.2	Auswirkungen des Kausalitätsprinzips	58
4.2.1	Das Grundgeschäft und das Verfügungsgeschäft	58
4.2.2	Folgen von Fehlern	58
5.	Das Prinzip der Alterspriorität (Anciennitätsprinzip)	58
5.1	Grundsatz	58
5.2	Ausnahmen	59
6.	Das Akzessionsprinzip	59
7.	Weitere Prinzipien des Sachenrechts	60
7.1	Das Substanzialprinzip	60
7.2	Das Prinzip des Formzwangs	61
7.3	Das Prinzip des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs	61
7.4	Das Akzessorietätsprinzip	61
C.	Übungen zum 3. Teil	62
4. Teil Das Eigentum		63
A.	Allgemeines	63
1.	Der Begriff des Eigentums	63
1.1	Definition des Begriffs Eigentum	63
1.2	Die Verfügungsmacht des Eigentümers im Besonderen	64
1.3	Die Ausschliessungsmacht des Eigentümers im Besonderen	65
2.	Der Umfang des Eigentums	66
3.	Die Beschränkungen des Eigentums im Allgemeinen	66
4.	Die Formen des Eigentums	66
4.1	Überblick über die Formen des Eigentums	66
4.2	Das Gesamteigentum im Besonderen	68
4.2.1	Das Wesen des Gesamteigentums	68
4.2.2	Die Entstehung von Gesamteigentum	68
4.2.3	Die Rechtsstellung der Gesamteigentümer	68
	a) Die Rechtsstellung der Gesamteigentümer zueinander	68
	b) Die Rechtsstellung der Gesamteigentümer zur ganzen Sache	68
	c) Die Rechtsstellung der Gesamteigentümer zu ihrem Anteil	69
4.2.4	Die Aufhebung des Gesamteigentums	69
4.3	Das Miteigentum im Besonderen	69
4.3.1	Das Wesen des Miteigentums	69
4.3.2	Die Entstehung von Miteigentum	69
4.3.3	Die Rechtsstellung der Miteigentümer	70
	a) Die Rechtsstellung der Miteigentümer zueinander	70
	b) Die Rechtsstellung der Miteigentümer zur ganzen Sache	70
	c) Die Rechtsstellung der Miteigentümer zu ihrem Anteil	70
4.3.4	Die Aufhebung des Miteigentums	71
4.3.5	Der Ausschluss eines Miteigentümers	71
4.4	Das subjektiv-dingliche/unselbstständige Eigentum im Besonderen	71
4.5	Das fiduziarische Eigentum im Besonderen / die Treuhand	72
4.6	Zusammenfassung zu Gesamt- und Miteigentum	72
5.	Der Schutz des Eigentums	73
5.1	Die Eigentumsklage	74
5.2	Die Eigentumsfreiheitsklage	74
5.3	Die Eigentumsfeststellungsklage	75
5.4	Die Klagen zur Abgrenzung von Liegenschaften	75
5.5	Zusammenfassung	76

B.	Das Grundeigentum	76
1.	Der Begriff Grundeigentum	76
1.1	Die Liegenschaften	76
1.1.1	Vertikale und horizontale Ausdehnung	77
	a) Die vertikale Ausdehnung	77
	b) Die horizontale Ausdehnung	77
1.1.2	Bestandteile	77
	a) Bauten	77
	b) Pflanzen	78
	c) Quellen	79
	d) Grundwasser	79
	e) Die natürlichen Früchte	79
1.2	Selbstständige und dauernde Rechte	79
1.3	Bergwerkskonzessionen	80
1.4	Miteigentumsanteile an einem Grundstück	80
1.4.1	Allgemeines	80
1.4.2	Das Stockwerkeigentum im Besonderen	81
	a) Allgemeines	81
	b) Entstehung	82
	c) Benutzung, Veräusserung und Belastung	82
	d) Verwaltung	83
	e) Organisation	83
	f) Untergang	83
2.	Der Erwerb des Grundeigentums	84
2.1	Die Erwerbsarten im Überblick	84
2.2	Der derivative Erwerb von Grundeigentum	84
2.2.1	Der rechtsgeschäftliche derivative Erwerb	85
2.2.2	Sonstiger derivativer Erwerb	85
	a) Erbgang	86
	b) Enteignung	86
	c) Zwangsvollstreckung	86
	d) Begründung von Gütergemeinschaft	86
2.3	Der originäre Erwerb von Grundeigentum	86
2.3.1	Der gutgläubige Erwerb vom nicht berechtigten Veräusserer	86
2.3.2	Aneignung	87
2.3.3	Bildung neuen Landes	87
2.3.4	Bodenverschiebung	87
2.3.5	Ersitzung	88
2.3.6	Richterliches Urteil	89
2.4	Zusammenfassung	89
3.	Der Verlust des Grundeigentums	89
3.1	Gründe für den Verlust von Grundeigentum	89
3.2	Folgen des Verlusts des Grundeigentums	90
4.	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung beim Grundeigentum	90
4.1	Allgemeine Grundsätze der Eigentumsausübung und die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers	90
4.2	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung im Einzelnen	91
4.2.1	Übersicht	91
4.2.2	Rechtsgeschäftliche Beschränkungen des Verfügungsrechts	93
	a) Das Vorkaufsrecht	93
	b) Das Rückkaufsrecht	94
	c) Das Kaufsrecht	94

4.2.3	Gesetzliche Beschränkungen des Verfügungsrechts	94
	a) Die unmittelbaren gesetzlichen Verfügungsbeschränkungen	95
	b) Die mittelbaren gesetzlichen Verfügungsbeschränkungen	95
4.2.4	Rechtsgeschäftliche Beschränkungen des Benutzungsrechts	96
4.2.5	Gesetzliche Beschränkungen des Benutzungsrechts im Allgemeinen	96
4.2.6	Der Nachbarschutz	96
	a) Allgemeines	96
	b) Immissionen oder Einwirkungen	97
	c) Bauten und Grabungen	97
	d) Pflanzen	97
	e) Wasserablauf und Entwässerung	98
	f) Notrechte	98
	g) Quellen- und Brunnenschutz	99
	h) Nachbarliche Leistungspflichten	99
	i) Die Quellengemeinschaft	99
4.2.7	Beschränkungen im Interesse weiterer Kreise	99
4.2.8	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen	100
	a) Die sog. Privatexpropriation	100
	b) Die Zwangsgemeinschaft zur Bodenverbesserung	100
4.2.9	Zusammenfassung	101
C.	Das Fahrniseigentum	101
1.	Der Begriff Fahrniseigentum	101
2.	Der Erwerb des Fahrniseigentums	102
2.1	Die Erwerbsarten im Überblick	102
2.2	Der rechtsgeschäftliche derivative Erwerb	102
2.2.1	Allgemeines	102
2.2.2	Der Erwerb unter Eigentumsvorbehalt im Besonderen	103
2.2.3	Sonstiger derivativer Erwerb	104
a)	Erbgang	104
b)	Zwangsvollstreckung	104
2.3	Der originäre Erwerb von Fahrniseigentum	104
2.3.1	Der gutgläubige Erwerb vom nicht berechtigten Veräußerer	105
a)	Erwerb einer anvertrauten Sache	105
b)	Erwerb einer abhandengekommenen Sache	106
c)	Geld und Inhaberpapiere	106
2.3.2	Die Aneignung	107
2.3.3	Fund und Schatzfund/Schatzerwerb	107
a)	Der Fund einer Fahrnissache	107
b)	Der Schatzfund/Schatzerwerb	108
c)	Wissenschaftlich wertvolle Funde	108
d)	Fund von Wertpapieren	108
2.3.4	Die Zuführung	108
2.3.5	Die Verarbeitung	108
2.3.6	Die Verbindung und Vermischung	109
2.3.7	Die Ersitzung	110
2.4	Zusammenfassung	110
3.	Der Verlust des Fahrniseigentums	111
3.1	Verlust mit Begründung neuen Eigentums	111
3.2	Verlust ohne Begründung neuen Eigentums	111
4.	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung beim Fahrniseigentum	112
D.	Übungen zum 4. Teil	112

5. Teil	Die beschränkten dinglichen Rechte	114
A.	Allgemeines	114
1.	Das Wesen der beschränkten dinglichen Rechte	114
2.	Die Arten von beschränkten dinglichen Rechten	115
2.1	Die beschränkten dinglichen Rechte an Fahrnis	115
2.2	Die beschränkten dinglichen Rechte an Grundstücken	116
3.	Der Rechtsschutz bei beschränkten dinglichen Rechten	117
4.	Die Rangfolge der beschränkten dinglichen Rechte untereinander im Besonderen	117
B.	Die Dienstbarkeiten	119
1.	Das Wesen der Dienstbarkeiten	119
1.1	Allgemeines	119
1.2	Die Eigentümerdienstbarkeit	120
2.	Die Einteilung der Dienstbarkeiten	121
2.1	Allgemeines	121
2.2	Die Einteilung nach dem Inhalt der Dienstbarkeit	121
2.3	Die Einteilung nach der Art der Berechtigung	122
2.4	Vereinfachte Übersicht nach beiden Kriterien	122
3.	Die Entstehung der Dienstbarkeiten	123
3.1	Allgemeines	123
3.2	Die Entstehung durch freiwillige Vereinbarung	123
3.3	Weitere Entstehungsgründe	124
3.3.1	Die Entstehung durch Ersitzung	124
3.3.2	Die Entstehung durch Verfügung von Todes wegen	125
3.3.3	Die Entstehung durch Enteignung	125
3.3.4	Die Entstehung von Gesetzes wegen (Legalservitute)	125
4.	Der Untergang der Dienstbarkeiten	125
4.1	Der Untergang bei freiwilliger Vereinbarung	125
4.2	Die übrigen Gründe	126
4.2.1	Der Untergang des Grundstücks	126
4.2.2	Der Untergang durch Tod des Berechtigten	126
4.2.3	Der Untergang durch Enteignung	126
4.2.4	Der Untergang bei Ablösung durch den Richter	126
4.2.5	Der Untergang durch Zwangsverwertung	127
4.2.6	Besondere Fälle	127
4.3	Gründe, die nicht zum Untergang der Dienstbarkeit führen	127
5.	Der Inhalt und Umfang der Dienstbarkeiten im Allgemeinen	127
5.1	Der Inhalt einer Dienstbarkeit im Allgemeinen	128
5.2	Der Umfang einer Dienstbarkeit im Allgemeinen	128
5.3	Die Änderung des Inhalts der Dienstbarkeit	128
5.4	Die Verlegung einer Dienstbarkeit	129
5.5	Der unzulässige Inhalt einer Dienstbarkeit	129
6.	Die gesetzlich besonders geregelten Dienstbarkeiten	130
6.1	Die Nutzniessung	130
6.1.1	Allgemeines	130
6.1.2	Die Entstehung der Nutzniessung	130
6.1.3	Der Untergang der Nutzniessung	130
6.1.4	Der Gegenstand der Nutzniessung	131
a)	Nutzniessung an einer beweglichen Sache	131
b)	Nutzniessung an Grundstücken	131
c)	Nutzniessung an Rechten	131

	d) Nutzniessung an einem ganzen Vermögen	131
6.1.5	Der Inhalt der Nutzniessung	132
	a) Rechte des Nutzniessers	132
	b) Pflichten des Nutzniessers	132
	c) Rechte des Eigentümers	132
	d) Pflichten des Eigentümers	132
6.2	Das Wohnrecht	132
6.2.1	Allgemeines	132
6.2.2	Die Entstehung des Wohnrechts	133
6.2.3	Der Untergang des Wohnrechts	133
6.2.4	Der Gegenstand des Wohnrechts	133
6.2.5	Der Inhalt des Wohnrechts	133
6.3	Das Baurecht	133
6.3.1	Allgemeines	133
6.3.2	Das gewöhnliche Baurecht	134
	a) Allgemeines	134
	b) Entstehung des gewöhnlichen Baurechts	134
	c) Inhalt des gewöhnlichen Baurechts	134
	d) Untergang des gewöhnlichen Baurechts	134
	e) Heimfall bei Beendigung des Baurechts	135
6.3.3	Das Überbaurecht	135
6.3.4	Das Leitungsbaurecht	135
6.4	Das Quellenrecht	135
6.5	Die übrigen Dienstbarkeiten	136
7.	Zusammenfassung zu den Dienstbarkeiten	136
C.	Die Grundlasten	137
1.	Der Begriff der Grundlast	137
1.1	Allgemeines	137
1.2	Die Abgrenzung von Dienstbarkeiten und Pfandrechten	137
	1.2.1 Der Vergleich von Grundlast und Dienstbarkeit	137
	1.2.2 Der Vergleich von Grundlast und Pfandrecht	137
1.3	Die Arten von Grundlasten	137
2.	Die Entstehung der Grundlasten	138
3.	Der Untergang der Grundlasten	138
	3.1 Die Gründe für den Untergang einer Grundlast	138
	3.2 Das Verfahren beim Untergang einer Grundlast	138
4.	Der Inhalt der Grundlasten	139
D.	Die Pfandrechte	139
1.	Idee des Pfandrechts und Übersicht	139
2.	Das Grundpfand	140
2.1	Das Wesen des Grundpfands	141
	2.1.1 Allgemeines	141
	2.1.2 Das Verhältnis des Grundpfands zu den übrigen dinglichen Rechten	141
2.2	Der Rang der Grundpfänder unter sich	141
	2.2.1 Allgemeines	142
	2.2.2 Die Bestimmung des Ranges eines Pfandrechts	142
	2.2.3 Das Pfandstellensystem im Besonderen	142
2.3	Die Entstehung von Grundpfandrechten	143
	2.3.1 Allgemeines	143
	2.3.2 Die Entstehung durch Rechtsgeschäft	143
	a) Die Einräumung eines Grundpfands zugunsten Dritter	143

	b) Die Eigentümer-/Inhaberpfandrechte	144
2.3.3	Die Entstehung durch richterliches Urteil	144
2.3.4	Die Entstehung von Gesetzes wegen	145
2.4	Der Untergang des Grundpfands	146
2.4.1	Der Untergang im Rahmen einer Zwangsvollstreckung	146
2.4.2	Der Untergang der Forderung	146
2.4.3	Der Untergang des Grundstücks	146
2.4.4	Der Untergang durch Enteignung	146
2.4.5	Der Untergang bei Güterzusammenlegung	146
2.4.6	Der Verzicht des Gläubigers	147
2.5	Umfang und Wirkung der Pfandhaft	147
2.5.1	Umfang der Pfandhaft	147
	a) Das Grundstück	147
	b) Die Bestandteile	147
	c) Die Zugehör	147
	d) Die natürlichen Früchte	148
	e) Die zivilen Früchte	148
	f) Eventuelle Versicherungssummen	148
2.5.2	Das Grundpfand an mehreren Grundstücken	148
	a) Aufteilung der Pfandhaft	148
	b) Gesamtpfand	148
2.5.3	Die Wirkung der Pfandhaft	148
	a) Bei Veränderungen an der Pfandsache	148
	b) Bei Pfandverwertung	149
2.6	Die Realisierung des Pfandrechts	149
2.7	Die Arten von Grundpfandrechten	150
2.7.1	Übersicht	150
2.7.2	Die Grundpfandverschreibung	151
2.7.3	Der Schuldbrief	151
	a) Allgemeines	152
	b) Die zwei Arten von Schuldbriefen	153
2.7.4	Gemeinsamkeiten zwischen Grundpfandverschreibung und Schuldbrief	154
2.7.5	Unterschiede zwischen Grundpfandverschreibung und Schuldbrief	154
2.7.6	Grafische Übersicht	155
2.8	Das Bauhandwerkerpfandrecht im Besonderen	155
2.8.1	Allgemeines	155
2.8.2	Voraussetzungen des Bauhandwerkerpfandrechts	156
	a) Bauhandwerkereigenschaft	156
	b) Spezifische Leistung	156
	c) Geeignetes Pfandobjekt	156
	d) Einhaltung der gesetzlichen Frist	157
	e) Fehlen einer anderweitigen Sicherheit	157
	f) Formelle Eintragungsvoraussetzung	157
2.8.3	Das Eintragungsverfahren beim Bauhandwerkerpfandrecht	157
	a) Das Eintragungsverfahren bei aussergerichtlicher Eintragung	157
	b) Das Eintragungsverfahren kraft richterlicher Anordnung	157
2.8.4	Die Wirkungen der Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts	158
2.8.5	Gegenüberstellung von Bauhandwerkerpfandrecht und rechtsgeschäftlichem Pfandrecht	158
2.9	Die Anleihenstiel mit Grundpfandrecht im Besonderen	158
2.10	Die Sicherungsübereignung	159

2.11	Die Hypothekarobligation auf den Inhaber	159
2.12	Zusammenfassung	160
3.	Das Fahrnispfand	160
3.1	Einleitung und Übersicht	160
3.2	Wesen und Funktion des Fahrnispfandrechts	161
3.3	Die Arten von Fahrnispfandrechten	162
3.3.1	Das Faustpfandrecht	162
	a) Allgemeines	162
	b) Die Entstehung des Faustpfandrechts	162
	c) Der Untergang des Faustpfandrechts	163
	d) Umfang und Wirkung der Pfandhaft	163
	e) Das Verfahren der Pfandverwertung	164
3.3.2	Das Retentionsrecht	164
	a) Allgemeines	164
	b) Die Entstehung des Retentionsrechts	164
	c) Der Untergang des Retentionsrechts	165
	d) Umfang und Wirkung der Pfandhaft	165
	e) Besondere Regelungen	165
3.3.3	Das Pfandrecht an Forderungen und Rechten	165
	a) Allgemeines	165
	b) Die Entstehung des Pfandrechts an Forderungen und Rechten	166
	c) Der Untergang des Pfandrechts an Forderungen und Rechten	166
	d) Umfang und Wirkung der Pfandhaft	167
3.3.4	Das Versatzpfand	167
	a) Allgemeines	167
	b) Die Entstehung des Versatzpfands	167
	c) Der Untergang des Versatzpfands	167
	d) Umfang und Wirkung der Pfandhaft	168
3.3.5	Der Pfandbrief	168
3.3.6	Die Sicherungsübereignung und Sicherungszession	168
3.3.7	Das sog. irreguläre Pfandrecht	168
E.	Zusammenfassung	169
F.	Übungen zum 5. Teil	169
6. Teil	Der Besitz	171
A.	Allgemeines	171
B.	Arten des Besitzes	172
1.	Die Unterscheidung von Sachbesitz und Rechtsbesitz	172
1.1	Der Sachbesitz	172
1.2	Der Rechtsbesitz	173
2.	Die Unterscheidung von selbstständigem und unselbstständigem Besitz	173
2.1	Der selbstständige Besitz	173
2.2	Der unselbstständige Besitz	173
2.3	Das Verhältnis zwischen selbstständigem Besitzer und unselbstständigem Besitzer	173
3.	Die Unterscheidung von unmittelbarem und mittelbarem Besitz	174
3.1	Der unmittelbare Besitz	174
3.2	Der mittelbare Besitz	174
4.	Die Unterscheidung von Eigenbesitz und Fremdbesitz	174
5.	Die Unterscheidung von Alleinbesitz und Mitbesitz	174
5.1	Der Alleinbesitz	174
5.2	Der Mitbesitz	175

	5.2.1 Der Mitbesitz i.e.S.	175
	5.2.2 Der Gesamtbesitz	175
	5.2.3 Relevanz der Unterscheidung von Gesamtbesitz und Mitbesitz	175
6.	Weitere Arten von Besitz	175
	6.1 Der Besitz des sog. Besitzdieners	175
	6.2 Der Besitz an einem Faustpfand	175
	6.3 Die offene Besitzlage	175
	6.4 Der Besitz der Erben	176
7.	Die Kombination der verschiedenen Arten von Besitz	176
C.	Der Erwerb des Besitzes	176
	1. Überblick	176
	2. Die Arten des derivativen Erwerbs des Besitzes	177
	2.1 Allgemeines	177
	2.2 Der derivative Erwerb durch Veränderung des körperlichen Verhältnisses zur Sache	177
	2.2.1 Ergreifung der körperlichen Herrschaft	177
	2.2.2 Aushändigung der zur Besitzausübung notwendigen Mittel	177
	2.3 Der derivative Erwerb durch bloße Willenserklärung	177
	2.3.1 Besitzwandlung (brevi manu traditio)	178
	2.3.2 Besitzeinweisung	178
	2.3.3 Besitzkonstitut	178
	2.3.4 Übertragung der offenen Besitzlage (longa manu traditio)	178
	2.4 Die Übertragung von Wertpapieren	179
	3. Der originäre Erwerb des Besitzes	179
	4. Zusammenfassung	180
D.	Der Verlust des Besitzes	180
E.	Die rechtliche Bedeutung des Besitzes	180
	1. Der Besitzerschutz	181
	1.1 Allgemeines	181
	1.2 Die Selbsthilfe und die Besitzkehr	181
	1.3 Die Besitzschutzklagen	181
	1.3.1 Die Klage aus Besitzentzug	182
	1.3.2 Die Klage aus Besitzstörung	182
	1.3.3 Die Einwendung des besseren Rechts	182
	1.3.4 Prozessuales	182
	1.4 Zusammenhang der Instrumente des Besitzschutzes	182
	2. Der Besitzrechtsschutz	183
	2.1 Die Vermutungen aus dem Besitz bei Fahrnis	183
	2.2 Die Rechtsfolgen aus den Vermutungen	183
	2.2.1 Die Defensivwirkung	184
	2.2.2 Die Offensivwirkung	184
	2.2.3 Der gutgläubige Erwerb	184
	2.2.4 Grafische Darstellung des Besitzrechtsschutzes	185
	3. Das Verhältnis von Besitzschutz und Besitzrechtsschutz	185
	3.1 Der Anwendungsbereich der Rechtsbehelfe	185
	3.1.1 Die Möglichkeiten bei Besitzentzug	185
	3.1.2 Die Möglichkeiten bei Besitzstörung	186
	3.2 Die Unterschiede von Besitzschutz und Besitzrechtsschutz	186
	3.3 Exkurs: Verhältnis zu den Klagen aus dem materiellen Recht an der Sache	186
	4. Die Verantwortlichkeit des nicht berechtigten Besitzers	186
F.	Übungen zum 6. Teil	187

7. Teil	Das Grundbuch	190
A.	Allgemeines	191
1.	Der Zweck des Grundbuchs	191
2.	Die Einteilung des Grundbuchrechts	191
3.	Vorteile des Grundbuchsystems	191
4.	Die Grundbuchvermessung	191
5.	Die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs	192
B.	Das formelle Grundbuchrecht	192
1.	Übersicht	192
2.	Die Einrichtung des Grundbuchs	193
2.1	Die Teile des Grundbuchs	193
2.1.1	Übersicht	193
2.1.2	Das Hauptbuch	193
2.1.3	Das Tagebuch (Journal)	193
2.1.4	Die Pläne und Liegenschaftsverzeichnisse	194
2.1.5	Die Liegenschaftsbeschreibung/Grundstücksbeschreibung	194
2.1.6	Die Belege	195
2.1.7	Weitere Hilfsregister	195
a)	Das Eigentümerverzeichnis	195
b)	Das Gläubigerregister	195
c)	Kantonale Hilfsregister	195
2.1.8	Das elektronische Grundbuch	196
2.2	Das Hauptbuchblatt	196
2.3	Die Grundstücke, die ins Grundbuch aufgenommen werden	197
2.3.1	Allgemeines	197
2.3.2	Die Aufnahme des Grundstücks ins Grundbuch	197
2.3.3	Der Ausschluss des Grundstücks aus dem Grundbuch	197
3.	Die Führung des Grundbuchs	198
3.1	Die Organisation des Grundbuchs	198
3.2	Der Grundbuchbeamte	198
3.3	Das Beschwerdewesen im Grundbuchrecht	198
3.4	Die Öffentlichkeit des Grundbuchs / der Grundbuchauszug	199
C.	Das materielle Grundbuchrecht	200
1.	Übersicht	200
2.	Die rechtlich erheblichen Verfügungen und ihre Voraussetzungen	200
2.1	Die Arten von Verfügungen	200
2.1.1	Übersicht	200
2.1.2	Die Eintragungen	201
a)	Übersicht	201
b)	Die Eintragungen im engeren Sinne	201
c)	Die Vormerkungen	201
d)	Die Anmerkungen	202
e)	Die Grundbuchsperrung im Besonderen	203
2.1.3	Die Änderung und Löschung von Eintragungen	203
2.2	Die Voraussetzungen für die Gültigkeit der Verfügungen	204
2.2.1	Übersicht	204
2.2.2	Die Anmeldung	204
2.2.3	Der Ausweis	204
2.2.4	Die Prüfungsbefugnis des Grundbuchbeamten	205
2.3	Das Eintragungsverfahren im Überblick	205

3.	Die rechtlichen Wirkungen des Grundbuchs	206
3.1	Allgemeines	206
3.2	Die negative Rechtskraft des Grundbuchs	206
3.3	Die positive Rechtskraft des Grundbuchs	207
3.4	Die Grundbuchberichtigung	207
3.5	Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	208
D.	Übungen zum 7. Teil	209
	Lösungen	210
	Lösungen zum 1. Teil	210
	Lösungen zum 2. Teil	210
	Lösungen zum 3. Teil	212
	Lösungen zum 4. Teil	212
	Lösungen zum 5. Teil	215
	Lösungen zum 6. Teil	216
	Lösungen zum 7. Teil	218
	Stichwortverzeichnis	219