

Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort</i>	5
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	15
I Einleitung	21
A Begriffe	21
1 Liegenschaft und Grundstück	21
2 Grund und Boden	21
B Bodenfunktionen	23
C Bodenordnung	24
D Rechtsgebiete	24
1 Öffentliches Recht und Privatrecht	25
2 Sachenrecht und Schuldrecht	28
II Sachenrecht	29
A Sache	29
B Sachenrechtliche Prinzipien	31
1 Typenzwang	31
2 Formzwang	31
3 Publizität	32
4 Spezialität	32
5 Absolutheit	33
6 Kausalität	33
7 Priorität	33
C Einteilung der Sachen	34
1 Beweglich – unbeweglich	34
2 Teilbar – unteilbar	35
3 Körperlich – unkörperlich	37
4 Vertretbar – unvertretbar	37
5 Verbrauchbar – unverbrauchbar	38
6 Verkehrsfähigkeit	39
a Öffentliches Gut und Gemeingebrauch	39
7 Gemeingebrauch	40

Inhaltsverzeichnis

D	Besitz	41
1	Innehabung	41
2	Gegenstand des Besitzes	42
a	Sachbesitz	42
b	Rechtsbesitz	42
c	Buchbesitz	42
3	Qualifikation des Besitzes	42
a	Rechtmäßig – unrechtmäßig	43
b	Redlich – unredlich	43
c	Echt – unecht	44
III	Eigentum	45
A	Eigentumsfreiheit	47
B	Räumliche Ausdehnung des Liegenschaftseigentums ...	47
C	Privatrechtliche Eigentumsbeschränkungen	49
1	Vorkaufsrecht	49
2	Wiederkaufsrecht	49
3	Bestandrecht	50
4	Belastungs- und Veräußerungsverbot	51
D	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen	51
1	Sozialbindung des Eigentums	51
2	Legalservitut	52
3	Öffentliches Baurecht	53
a	Flächenwidmung	53
b	Bebauungsplan	54
c	Baubewilligungsverfahren	54
d	Baubehörde	55
4	Grundverkehr	55
5	Grundteilungsbeschränkungen	56
6	Landwirtschaftliches Sondererbrecht	58
IV	Sonderformen des Eigentums	59
A	Miteigentum	59
1	Verwaltung von Miteigentum	60
2	Benützungsregelung	61

3	Beendigung des Miteigentums	62
B	Wohnungseigentum	63
1	Begründung von Wohnungseigentum	64
C	Gebäude als Bestandteil des Grundstückes.....	66
1	Baurecht	66
2	Keller unter fremdem Grund	69
3	Stockwerkseigentum	69
4	Superädifikat	70
V	Beschränkte dingliche Rechte	73
A	Pfandrecht.....	73
1	Pfandrechtsbegründung	74
2	Rechtsstellung des Pfandgläubigers.....	75
3	Pfandverwertung	75
B	Dienstbarkeiten	75
1	Grunddienstbarkeiten	76
2	Persönliche Dienstbarkeiten	79
3	Entstehen einer Dienstbarkeit	80
4	Offenkundige Dienstbarkeit	80
5	Erlöschen von Dienstbarkeiten	80
C	Notweg.....	81
1	Landwirtschaftliches Bringungsrecht	82
2	Forstliche Bringungsrechte	83
D	Reallast.....	84
1	Ausgedinge	85
VI	Erwerb dinglicher Rechte	87
A	Abgeleiteter Eigentumserwerb	87
1	Veräußerungsverträge.....	88
a	Kauf	88
b	Tausch.....	89
c	Schenkung.....	89
B	Originärer Erwerb.....	90
1	Ersitzung	90

Inhaltsverzeichnis

2	Enteignung	91
3	Fund	91
	a Schatzfund.....	92
4	Eigentumserwerb durch Bauführung	92
5	Exekutionsverfahren	93
VII	Nachbarrecht.....	95
A	Vorbemerkung.....	95
B	Privates Nachbarrecht.....	95
	1 Rücksichtnahmegebot	96
	2 Unmittelbare Einwirkung.....	97
	3 Mittelbare Einwirkung (positive Immission).....	98
	a Untersagung	99
	aa Örtliche Verhältnisse.....	99
	ab Wesentliche (unzumutbare) Beeinträchtigung	100
	4 Entzug von Licht und Luft (negative Immissionen)	102
	a Außergerichtliche Streitbeilegung	104
	5 Überhangsrecht	104
	6 Gewerblich-industrielle Immissionen	107
	7 Vertiefung eines Grundstücks.....	108
C	Öffentliches Nachbarrecht.....	109
	1 Forstrecht	109
	2 Landwirtschaftliche Kulturflächen	109
	3 Kulturpflanzenschutz	109
	Exkurs: Parteistellung des Nachbarn im öffentlichen Recht	110
	a Baurecht	110
	b Gewerbliche Betriebsanlagen	111
	c Umweltverträglichkeitsprüfung.....	111
VIII	Grenzrecht.....	113
A	Vorbemerkungen.....	113
B	Grenzeinrichtungen	113
	1 Einfriedungen	114

2	Grenzbaum.....	115
	a Baum auf der Grenze	115
	b Baum an der Grenze	115
C	Grenzstreitigkeiten	116
1	Grenzberichtigung / Grenzerneuerung	116
2	Grenzwiederherstellung.....	118
3	Grenzermittlung.....	119
IX	Rechtsschutz	121
A	Besitzschutz.....	121
1	Besitzstörungsklage	121
	a Eigenmacht.....	122
	b Wiederholungsgefahr.....	122
	c Tatsächlicher Eingriff	122
2	Bauverbotsklage.....	123
B	Selbsthilfe	123
C	Eigentumsschutz.....	124
1	Eigentumsfreiheitsklage	124
2	Eigentumsklage.....	125
D	Klage aus dem rechtlich vermuteten Eigentum	126
X	Änderungen an Liegenschaften.....	129
A	Ab- und Zuschreibung.....	129
1	Abschreibung	129
2	Zuschreibung.....	130
B	Teilung von Grundstücken	130
1	Teilungsplan	131
2	Vermessungsbefugte.....	132
3	Festlegung des Grenzverlaufes.....	132
4	Form und Inhalt der Pläne	133
C	Grundstücksvereinigung.....	133
D	Grundbücherliche Sonderverfahren	134
1	Aufforderungsverfahren.....	134

2	Abschreibung geringwertiger Trennstücke (§ 13 LiegTeilG).....	135
3	Verbücherung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen (§ 15 LiegTeilG)	137
XI	Grundbuch	141
A	Aufbau.....	141
1	Hauptbuch	141
2	Gliederung des Hauptbuches	143
a	Aufschrift	143
b	Gutsbestand (A-Blatt)	143
c	Eigentumsblatt (B-Blatt).....	145
d	Lastenblatt (C-Blatt).....	145
3	Urkundensammlung.....	146
4	Verzeichnis der gelöschten Eintragungen	146
5	Hilfsverzeichnisse.....	147
a	Tagebuch.....	147
B	Grundbuchsprinzipien	147
1	Eintragungsgrundsatz.....	147
a	Außerbücherliches Eigentum	148
b	Durchbrechungen des Eintragungsprinzips ...	148
2	Antragsprinzip	149
3	Publizitätsprinzip	149
a	Vertrauensgrundsatz (materielles Publizitätsprinzip)	149
b	Öffentlichkeitsgrundsatz (formelles Publizitätsprinzip)	150
4	Prioritätsprinzip	151
a	Anmerkung der Rangordnung.....	151
5	Spezialitätsprinzip	151
C	Grundstücksdatenbank	152
XII	Kataster	153
A	Grundlagen der Vermessung	153
B	Grenzkataster	154

1	Umwandlung vom Grundsteuer- in den Grenzkataster	155
a	Verfahrensarten	155
b	Eintragungen in den Grenzkataster	156
C	Aufbau des Katasters	157
1	Katastralgemeinden	157
2	Katastralmappe	157
a	Digitale Katastralmappe (DKM)	157
3	Grundstücksverzeichnis	158
4	Technische Unterlagen	159
a	Koordinatendatenbanken	159
aa	Festpunkte	159
ab	Vermessungszeichen	161
ac	Koordinatendatenbank der Festpunkte	161
ad	Koordinatendatenbank der Grenzpunkte	161
b	Geschäftsregister	162
c	Regionalinformation	162
d	Adressregister	162
D	Grenzpunkte und Grenzzeichen	163
E	Grundstücksflächen	163
F	Benützungsarten	165
1	Nutzungen	166
G	Öffentlichkeit des Katasters	167
	<i>Stichwortverzeichnis</i>	169