

Schweizerisches Privatrecht

HERAUSGEGEBEN VON

MAX GUTZWILLER • HANS HINDERLING

ARTHUR MEIER-HAYOZ • HANS MERZ

PAUL PIOTET • ROGER SECRETANf

WERNER VON STEIGER • FRANK VISCHER

HELBING & LICHTENHAHN VERLAG AG
BASEL UND STUTT GART

FÜNFTER BAND

Sachenrecht

ERSTER HALBBAND

HERAUSGEGEBEN VON

ARTHUR MEIER-HAYOZ

Professor an der Universität Zürich

HELBING & LICHTENHAHN VERLAG AG
BASEL UND STUTTGART 1977

Das Eigentum

Seite 1

PETER LIVER

em. Professor an der Universität Bern

Der Besitz

Seite 403

HANS HINDERLING

em. Professor an der Universität Basel

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Seite 519

PAUL PIOTET

Professor an der Universität Lausanne

INHALT

Allgemeine Literatur.	XXXI
-------------------------------	------

Das Eigentum

Erstes Kapitel

Allgemeine Bestimmungen

Erster Abschnitt

Eigentumsordnung und Eigentumsbegriff

§ 1. Verschiedenheit der Eigentumsordnungen . . . . .	.1
§ 2. Einheitlichkeit des Eigentumsbegriffs . . . . .	.3
I. Die Notwendigkeit eines abstrakten Eigentumsbegriffs. . . . .	.3
II. Der Eigentumsbegriff des ZGB. . . . .	.4
III. Einheitlichkeit des Eigentumsbegriffs im Grundstücks- und im Fahrnisrecht . . . . .	.8
IV. Die rechtliche Natur der dinglichen Sachherrschaft . . . . .	.9
V. Objekte der dinglichen Rechte. . . . .	.11

Zweiter Abschnitt

Der Inhalt des Eigentums

§ 3. Das Recht der Verfügung nach eigenem Belieben . . . . .	.16
§ 4. Eigentum und beschränkte dingliche Rechte . . . . .	.17
§ 5. Persönliche Rechte mit verstärkter Wirkung . . . . .	.18
I. Vorgemerkte persönliche Rechte. . . . .	.18
II. Das ius ad rem. . . . .	.19
III. Die Realobligation. . . . .	.21
IV. Die dingliche Anwartschaft auf das Eigentum . . . . .	.22
Anhang: Bedingtes, zeitlich beschränktes, relativ unwirksames und gebundenes Eigentum. . . . .	.23
§ 6. Der Schutz des Eigentums . . . . .	.24
I. Übersicht. . . . .	.24
II. Die Klage auf Herausgabe der Sache (rei vindicatio). . . . .	.25
III. Die Klage zur Abwehr ungerechtfertigter Einwirkungen (actio negatoria) . . . . .	.28
IV. Die Feststellungsklage. . . . .	.29

Dritter Abschnitt

Der Umfang der Eigentumsobjekte (Bestandteile und Zugehör)

§ 7.	Das Problem und seine Lösungen	30
§ 8.	Bestandteile	33
	I. Der Begriff	33
	II. Die Wirkung	36
§ 9.	Zugehör	36
	I. Der Begriff	36
	II. Die Wirkung	41
	III. Zugehörähnliche Verhältnisse.	43
§ 10.	Natürliche Früchte	44
	I. Der Begriff	44
	II. Die Frucht als Bestandteil der sie liefernden Hauptsache.	45
	III. Das Fruchtziehungsrecht	46
	IV. Pfändung und Verpfändung der Früchte.	46

Vierter Abschnitt

Gemeinschaftliches Eigentum

Erster Unterabschnitt

Rechtsgemeinschaft und Miteigentum

§ 11.	Die Rechtsgemeinschaft	48
§ 12.	Das Miteigentum	51
	I. Der Begriff	52
	II. Miteigentumsgemeinschaft und Einfache Gesellschaft	56
	III. Miteigentumsgemeinschaft mit körperschaftlicher Nutzungs- und Verwaltungsorganisation	56
	IV. Entstehung und Erwerb des Miteigentums.	57
	V. Selbständiges und unselbständiges Miteigentum	59
	VI. Die Verfügung über den Anteil	60
	VII. Die Nutzungs- und Verwaltungsordnung	64
	VIII. Die Zuständigkeit zur Anordnung und Ausführung von Verwaltungsmaßnahmen.	65
	IX. Verbindlichkeit der Gemeinschaftsordnung für neue Miteigentümer	69
	X. Lasten, Kosten, Entschädigungen.	70
	XI. Interner Eigentums- und Besitzschutz.	72
	XII. Der Ausschluß aus der Gemeinschaft der Miteigentümer.	73
	XIII. Die Verfügung über die Sache.	76
	XIV. Die Aufhebung des Miteigentums.	80

Zweiter Unterabschnitt

Das Stockwerkeigentum

§ 13.	Ziel und Zweck der neuen Ordnung	87
	I. Die eigenen Wohnungs- und Geschäftsräumlichkeiten.	87
	II. Unterirdische Bauwerke.	88

III. Erbteilung	88
IV. Altrechtliches und in die Ersatzform des ZGB umgewandeltes Stockwerkeigentum	88
§ 14. Das Sonderrecht des Stockwerkeigentümers	89
I. Die Rechtsstellung im allgemeinen	89
II. Inhalt und Beschränkungen des Sonderrechts	92
III. Verpflichtungen	93
IV. Verfügungen	94
V. Der Aufhebungsanspruch	96
§ 15. Die Begründung des Stockwerkeigentums	98
I. Das Rechtsgeschäft	98
II. Die Eintragung in das Grundbuch	99
§ 16. Die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer	100
I. Organisation	100
II. Die Beschlüsse der Gemeinschaft	104
III. Die Handlungsfähigkeit der StWE-Gemeinschaft	106
Dritter Unterabschnitt	
Das Gesamteigentum	
§ 17. Begriff und Gegenstand	108
I. Der Begriff	108
II. Gegenstand	111
III. Die Haftung für gemeinschaftliche Schulden	112
§ 18. Die Ausübung des Gesamteigentums	113
§ 19. Die Aufhebung des Gesamteigentums	117

Zweites Kapitel

Das Grundeigentum

Erster Abschnitt

Gegenstand, Erwerb und Verlust des Grundeigentums

§ 20. Bedeutung der Unterscheidung von Grundstücks- und Fahrnisrecht	120
§ 21. Begriff und Arten des Grundstücks	122
I. Grundstücke und ihnen im Rechtsverkehr gleichgestellte Rechte	123
II. Der Zweck und das Verfahren der Aufnahme in das Grundbuch	126
§ 22. öffentliche und herrenlose Sachen im Sinne des Art. 664 ZGB.	127
I. Vorbehalt des öffentlichen Rechts	127
II. Die Objekte des vorbehaltenen öffentlichen Rechts	128
III. Rechtsverhältnisse	129
IV. Die Benutzung der öffentlichen Sachen	131
V. Die Abgrenzung des der Kultur nicht fähigen Landes vom landwirtschaftlich nutzbaren Boden	133

XIV

§ 23.	Die grundbuchliche Eigentumsübertragung . . . . .	.134
	I. Das Eintragungsprinzip. . . . .	.134
	II. Voraussetzungen der Eintragung. . . . .	.135
§ 24.	Der außergrundbuchliche Eigentumserwerb . . . . .	.142
	I. Die Aneignung (Art. 658 ZGB). . . . .	.143
	II. Die Bildung neuen Landes (Art. 659 ZGB). . . . .	.145
	III. Bodenverschiebung . . . . .	.147
	IV. Die Ersitzung . . . . .	.148
	V. Der Erbgang . . . . .	.156
	VI. Richterliches Urteil. . . . .	.157
	VII. Enteignung und enteignungsähnliche Tatbestände. . . . .	.157
	VIII. Die Zwangsverwertung . . . . .	.157
	IX. Der Ehevertrag. . . . .	.158
	X. Weitere Fälle . . . . .	.158
§ 25.	Der Verlust des Grundeigentums . . . . .	.158
	I. Die Löschung des Eintrages (relativer Eigentumsverlust). . . . .	.158
	II. Der Untergang des Eigentums (absoluter Eigentumsverlust). . . . .	.159

Zweiter Abschnitt

Der Umfang der Liegenschaft als Gegenstand des Grundeigentums

§ 26.	Die horizontale Ausdehnung der Liegenschaft (Art. 668 ZGB) . . . . .	.160
	I. Die Grenzzeichen auf dem Grundstück selber. . . . .	.161
	II. Die durch die Vermessung festgelegten Grenzen. . . . .	.161
	III. Die Pläne als Gegenstand der Rechtskraft des Grundbuches. . . . .	.162
	IV. Die Abgrenzungspflicht . . . . .	.163
	V. Die Grenzberichtigung. . . . .	.164
	VI. Einfriedigungen . . . . .	.165
§ 27.	Die vertikale Ausdehnung der Liegenschaft und das Akzessionsprinzip (Art. 667 ZGB). . . . .	.165
	I. Das Prinzip. . . . .	.165
	II. Praktische Bedeutung. . . . .	.168
	III. Dem Akzessionsprinzip unterstellte gesetzliche Tatbestände. . . . .	.169
§ 28.	Der Einbau und der Überbau . . . . .	.171
	I. Der Einbau. . . . .	.172
	Erster Tatbestand: Fremdes Material wird eingebaut. . . . .	.172
	Zweiter Tatbestand: Der Einbau eigenen Materials auf fremdem Boden . . . . .	.175
	Dritter Tatbestand: Der Bau mit fremdem Material auf fremdem Boden . . . . .	.178
	II. Der Überbau (Art. 674 ZGB). . . . .	.178
§ 29.	Durchbrechungen und Ausnahmen von Akzessionsprinzip . . . . .	.184
	I. Das Baurecht . . . . .	.184
	II. Leitungen. . . . .	.188
	III. Fahrnisbauten(Art.677 ZGB). . . . .	.191
	IV. Einpflanzungen. . . . .	.193

Dritter Abschnitt

Beschränkungen des Grundeigentums

§ 30.	Allgemeine Übersicht und Grundsätze des Nachbarrechts	194
	I. Literatur und Übersicht	194
	II. Unterscheidungskriterien	196
§ 31.	Verfügungsbeschränkungen	202
	I. Verfügungsbeschränkungen im allgemeinen	202
	II. Das Vorkaufsrecht (Art. 681 ZGB).	204
	III. Das Kaufsrecht	212
	IV. Das Rückkaufsrecht (Art. 683 ZGB).	215
§ 32.	Die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers	218
	I. Wesen und Bedeutung	218
	II. Abgrenzungen	221
	III. Unmittelbare und mittelbare Einwirkungen.	223
	IV. Immissionstatbestände aus der Gerichtspraxis.	223
	V. Benutzung des Grundstücks.	227
	VI. Negative Immissionen.	227
	VII. Psychische Einwirkungen.	228
	VIII. Die Übermäßigkeit der Einwirkung.	229
	IX. Ansprüche aus Art. 679 ZGB.	232
	X. Das Gemeinwesen als Nachbar.	236
	XI. Der öffentlich-rechtliche Immissionsschutz.	238
§ 33.	Graben und Bauen	240
	I. Schädigung durch bauliche Vorkehren.	240
	II. Überragende Bauten.	243
	III. Kantonales Baurecht	243
§ 34.	Pflanzen	249
	I. Grenzabstände des kantonalen Rechts.	249
	II. Das Kapprecht	250
	III. Das Anries.	252
§ 35.	Wasserablauf und Entwässerung	253
	I. Wasserablauf (Art. 689 ZGB).	253
	II. Entwässerung (Art. 690 ZGB).	257
§ 36.	Das Durchleitungsrecht	258
	I. Gegenstand.	258
	II. Die rechtliche Natur.	259
	III. Der Anspruch auf Einräumung des Durchleitungsrechtes.	260
	IV. Begründung	262
	V. Schadenersatz	263
	VI. Untergang des Durchleitungsrechtes.	264
	VII. Die Verlegung der Leitung.	264
§ 37.	Der Notweg	266
	I. Der Begriff.	266
	II. Die rechtliche Natur.	266
	III. Die Wegenot.	268

IV. Die zu belastenden Liegenschaften.	270
V. Analoge Anwendung der Art. 691.-693 ZGB.	271
VI. Begründung und Untergang.	272
VII. Ausübung.	274
VIII. Verzicht auf den Notweganspruch und Verjährung.	274
§ 38. Andere Wegrechte.	275
I. Begriff und Einteilung.	275
II. Die nachbarlichen Weg- und Betretungsrechte.	276
III. öffentliche Wege und Betretungsrechte.	278
§ 39. Das Recht auf Zutritt und Abwehr.	278
I. Das Recht zur Begehung von Wald- und Weideland.	278
II. Betreten fremder Grundstücke zum Aufsuchen und Wegschaffen zugeführter Sachen und entlaufener Tiere.	284
III. Abwehr von Gefahr und Schaden.	286

Vierter Abschnitt

Quellen, Bäche und Grundwasser

Gesetzgebung und Literatur.	288
§ 40. Gegenstände.	291
I. Die Quellen.	291
II. öffentliche Grundwasserströme und Grundwasserbecken.	294
§ 41. Abgraben von Quellen (Art. 706/707 ZGB).	296
I. Das Abgraben.	296
II. Die Folgen des widerrechtlichen Abgrabens.	298
III. Die Quellengemeinschaft.	299
§ 42. Die Ableitung von Quellen (Art. 705 ZGB).	301
§ 43. Nachbarliche Notrechte an Quellen, Bächen und Brunnen.	302
I. Bewässern, Trinken, Tränken und Wasserholen.	302
II. Der Notbrunnen.	303
III. Zwangsabtretung.	306

Drittes Kapitel

Das Fahrniseigentum

Erster Abschnitt

Das Fahrniseigentum im allgemeinen

§ 44. Grundeigentum und Fahrniseigentum.	308
I. Allgemeine Bestimmungen.	308
II. Erwerbstatbestände.	310
III. Das Publizitätsprinzip.	311

§ 45. Die Gegenstände des Fahrniseigentums	312
I. Die beweglichen körperlichen Gegenstände	312
II. Wertpapiere.	313
III. Naturkräfte.	314

Zweiter Abschnitt

Der rechtsgeschäftliche Erwerb von Fahrniseigentum

§ 46. Derivativer und originärer Eigentumserwerb	314
§ 47. Das Traditionsprinzip	315
§ 48. Das Verpflichtungs- oder Grundgeschäft	317
§ 49. Die Tradition	318
I. Der rechtsgeschäftliche Charakter.	318
II. Tradition und dinglicher Vertrag	318
III. Das rechtliche Verhältnis zwischen Tradition und Grundgeschäft	320
§ 50. Der Erwerb ohne Übertragung des Besitzes	322
§ 51. Der Erwerb vom Nichtverfügungsberechtigten kraft guten Glaubens	324
I. Zur Geschichte, Verbreitung und Rechtfertigung	324
II. Die Voraussetzungen des Erwerbs.	325
§ 52. Der Eigentumsvorbehalt (Art. 715/716 ZGB).	328
I. Die gesetzliche Regelung und Bedeutung des Eigentumsvorbehalts im allgemeinen	329
II. Begründung und Untergang des Eigentumsvorbehalts.	331
III. Die Wirkungen.	335
IV. Die rechtliche Konstruktion des Eigentumsvorbehalts.	340

Dritter Abschnitt

Die Tatbestände des gesetzlichen Erwerbs und der Verlust des Fahrniseigentums

§ 53. Der originäre Eigentumserwerb und der Eigentumsverlust (Art. 718-729 ZGB)	343
§ 54. Die Aneignung (Art. 718 ZGB).	344
I. Objekte	344
II. Der Aneignungsakt	345
§ 55. Herrenlos werdende Tiere (Art. 719 ZGB).	348
§ 56. Der Fund (Art. 720-722 ZGB).	349
I. Der Begriff	349
II. Pflichten des Finders	352
III. Rechte des Finders.	353
§ 57. Der Haus und Anstaltsfund	356
I. Der Fundort	356
II. Der Haus- und Anstaltsherr als Finder.	357
III. Die rechtswidrige Aneignung.	358

§ 58. Der verborgene Schatz (Art. 723 ZGB)	359
I. Der Begriff des Schatzes	359
II. Der Eigentumswerb	361
Anhang: Die Perle in der Auster	365
§ 59. Gegenstände von wissenschaftlichem Wert (Art. 724 ZGB)	365
I. Die Gegenstände	365
II. Der Eigentumswerb	366
III. Das Ausgrabungsrecht	367
IV. Öffentlich-rechtliche Erlasse	367
§ 60. Die Zuführung (Art. 725 ZGB)	368
I. Der Begriff der Zuführung	368
II. Rechtsstellung des Gewahrsamsinhabers	369
III. Bienenschwärme	370
§ 61. Die Verarbeitung (Spezifikation-Art.726 ZGB)	370
I. Das Akzessionsprinzip im Fahrnisrecht	370
II. Der Tatbestand der Verarbeitung	372
III. Die rechtliche Natur der Verarbeitung	374
IV. Der Eigentumswerb	374
V. Ausgleichsansprüche	376
§ 62. Verbindung und Vermischung (Art. 727 ZGB)	377
I. Der Tatbestand	377
II. Das Eigentumsverhältnis	378
III. Ausgleichsansprüche	380
§ 63. Vermischung und Vermengung von Stoffen gleicher Art und gleichen Wertes	381
I. Der Tatbestand	381
II. Die Rechtsfragen	381
III. Das Eigentumsverhältnis	383
IV. Die Vermengung von Geld und Inhaberpapieren	384
§ 64. Die Ersitzung	387
I. Funktion und Bedeutung	387
II. Ausländisches und früheres kantonales Recht	388
III. Das Anwendungsgebiet	390
IV. Die Wirkung	391
V. Gegenstand der Ersitzung	391
VI. Der Besitz	393
VII. Bereicherungsansprüche	396
§ 65. Der Verlust des Fahrniseigentums	397
I. Bedeutung in der Gesetzgebung	397
II. Die privatrechtlichen Tatbestände des Eigentumsverlusts	398
III. Die Enteignung	400

Der Besitz

Erstes Kapitel

Grundsätzliches und geschichtliche Grundlagen

§ 66.	Einleitung	405
	I. Besitz und Recht zum Besitz	405
	II. Funktionen des Besitzes	406
	III. Der Besitz ein subjektives Recht?	407
	IV. Geschichtliche Grundlagen	408

Zweites Kapitel

Tatbestand und Arten des Besitzes

§ 67.	Subjekt und Objekt des Besitzes - Sachbesitz und Rechtsbesitz	410
	I. Subjekt des Besitzes	410
	II. Sachbesitz	410
	III. Rechtsbesitz	411
§ 68.	Der Besitz als tatsächliche Gewalt	413
§ 69.	Unmittelbarer und mittelbarer, selbständiger und unselbständiger Besitz, Eigenbesitz und Fremdbesitz	416
§ 70.	Alleinbesitz und gleichstufiger Mit- und Gesamtbesitz	419
§ 71.	Besitzdienstung, Besitz und Gewahrsam	421
	I. Besitz und Besitzdienstung	421
	II. Besitz und Gewahrsam	424

Drittes Kapitel

Erwerb und Verlust des Besitzes

§ 72.	Ursprünglicher Besitzerwerb	426
§ 73.	Die Gesamtnachfolge (Universalsukzession) in den Besitz	427
§ 74.	Die Übertragung des Besitzes (Einzelnachfolge) durch körperliche Übergabe	428
§ 75.	Die Übertragung des Besitzes durch Besitzvertrag als Übergabeersatz	430
	I. Die Übertragung der offenen Besitzlage (Einräumung der Möglichkeit der Gewaltausübung)	431
	II. Die Besitzwandlung (Besitzübertragung «kurzerhand», <i>brevi manu traditio</i>)	433
	III. Das Besitzkonstitut (Besitzauftragung, <i>constitutum possessorium</i> ; Art. 924 Abs.1ZGB)	434
	IV. Die Besitzanweisung	436
	V. Warenpapiere	441
	VI. Zusammenfassung	443
§ 76.	Die Übertragung von Mit- und Gesamtbesitz - Besitzerwerb durch Stellvertretung	443
§ 77.	Der Verlust des Besitzes	445

Viertes Kapitel

Die Rechtswirkungen des Besitzes

§ 78.	Der Schutz des Besitzes gegen verbotene Eigenmacht	448
	I. Allgemeines.	448
	II. Das Verteidigungsrecht des Besitzers.	452
	III. Die Ansprüche aus Entziehung und Störung des Besitzes durch verbotene Eigenmacht	453
§ 79.	Die Vermutungswirkung des Fahrnisbesitzes	458
	I. Grundsätzliches.	459
	II. Die Tragweite der Vermutung.	460
	III. Die Widerlegung der Rechtsvermutung aus dem Besitz	466
§ 80.	Die Übertragungswirkung des Besitzes	466
	I. Die Traditionsmaxime.	466
	II. Weitere Voraussetzungen der Rechtsverschaffung.	468
§ 81.	Die Gutgläubenswirkung des Besitzes (Erwerb vom Nichtberechtigten)	471
	I. Rechtsgeschichte, Rechtsvergleichung und Kritik.	471
	II. Die Kriterien für die Unterscheidung zwischen anvertrauten und abhanden gekommenen Sachen	474
	III. Der gute Glaube und sein Gegenstand	477
	IV. Tragweite und Schranken der Gutgläubenswirkung	481
§ 82.	Erweiterte Gutgläubenswirkung unter besondern Voraussetzungen oder an besondern Sachen	490
	I. Zeitablauf.	490
	II. Erwerb unter besondern Voraussetzungen.	491
	III. Geld und Inhaberpapiere.	493
	IV. Ordrepapiere.	494
§ 83.	Die Angriffswirkung des früheren Besitzes: Die Besitzrechts- oder Fahrnisklage	495
	I. Historisches.	495
	II. Die Einbeziehung des Rechts zum Besitz	496
	III. Beidseitig fehlendes Recht zum Besitz.	498
	IV. Aufgabe des Besitzes.	502
	V. Aktiv- und Passivlegitimation, Inhalt des Anspruchs und Verfahren	503
	VI. Besitzrechtsklage und Vindikation.	504
	VII. Rechtskraftprobleme.	506

Fünftes Kapitel

**Verantwortlichkeit und Ersatzansprüche
des nichtberechtigten Besitzers**

§ 84.	Grundsätzliche Bedeutung der Art. 938-940 ZGB.	508
§ 85.	Verantwortlichkeit und Ansprüche des gutgläubigen Besitzers	511
	I. Verantwortlichkeit	511
	II. Ansprüche.	513
§ 86.	Verantwortlichkeit und Ansprüche des bösgläubigen Besitzers	515
	I. Verantwortlichkeit	515
	II. Ansprüche.	516

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Erstes Kapitel

Die beschränkten dinglichen Rechte im allgemeinen

§ 87.	Die beschränkten dinglichen Rechte	521
	I. Begriff	521
	II. Das Verhältnis der beschränkten dinglichen Rechte an fremder Sache zum Eigentum	523
	III. Das Verhältnis der beschränkten dinglichen Rechte untereinander, namentlich deren Rangordnung	526
	IV. Das beschränkte dingliche Recht des Eigentümers an der eigenen Sache	532
§ 88.	Die Nutznießung und das Pfandrecht, welche Forderungen und andere Rechte belasten.	538
	I. Belastungs-Theorie - nicht Teilungs-Theorie.	538
	II. Rechtliche Natur der Nutznießung und des Pfandrechtes, welche Forderungen und andere Rechte belasten.	539
	III. Vollständige oder teilweise Konfusion im Falle der Nutznießung oder bei Pfandrechten, welche eine Forderung belasten.	541

Zweites Kapitel

Die Dienstbarkeiten im allgemeinen, insbesondere die irregulären Dienstbarkeiten und das Baurecht

§ 89.	Der Begriff der Dienstbarkeit im schweizerischen Recht	544
	I. Definition, Gliederung und numerus clausus.	544
	II. Gesetzliches System und Gliederung unserer Darstellung.	550
	III. Inhalt und Modalitäten der Dienstbarkeiten.	551
	IV. Die Realobligationen, welche mit der Servitutsberechtigung oder mit dem Eigentum am dienenden Grundstück verbunden sind.	555
§ 90.	Entstehung, Änderung, Übertragung und Untergang der Servituten auf Grund eines Rechtsgeschäfts.	558
	I. Die Begründung.	558
	II. Die Abänderung.	567
	III. Die Übertragung von Dienstbarkeiten und ihre Belastung mit dinglichen Rechten	568
	IV. Der Untergang.	570
§ 91.	Die Anwendung allgemeiner Bestimmungen über Erwerb, Änderung und Untergang des Eigentums auf Dienstbarkeiten	572
§ 92.	Aufhebung oder Modifizierung von Dienstbarkeiten, insbesondere infolge Änderung der Umstände.	575
	I. Im allgemeinen.	575
	II. Aufhebung der Servitut oder eines Teils derselben infolge Verlustes der Nützlichkeit	577
	III. Gänzliche oder teilweise Löschung der Dienstbarkeit, wenn das Interesse des Berechtigten im Vergleich zur Belastung des dienenden Grundstücks unverhältnismäßig gering wird.	579
	IV. Teilung des dienenden oder des herrschenden Grundstückes.	580

§ 93.	Auslegung und Ausübung der Servitut . . . . .	.582
	I. Die Auslegungsprinzipien bezüglich der Servituten. . . . .	.582
	II. Das Verbot der Mehrbelastung. . . . .	.585
	III. Die Art der Servitutsausübung und das Einschreiten des Richters. . . . .	.587
	IV. Die Ausübung der Dienstbarkeit im Verhältnis zur Ausübung des Eigentums	589
	V. Die Ausübung der von der Dienstbarkeit verliehenen Befugnisse durch einen	
	Dritten.	590
	VI. Die Klagen zur Durchsetzung der Dienstbarkeit oder zu deren Besitzerschutz,	
	sowie diejenigen gegen den Servitutsberechtigten.	591
§ 94.	Das Baurecht	
	I. Der schweizerische Begriff des Baurechts.	594
	II. Die Novelle vom 19. März 1965 - Anwendungsbereich und Übergangsrecht .	597
	III. Entschädigung für die vom Bauberechtigten errichteten Bauten. . . . .	.601
	IV. Das vorzeitige Heimfallsrecht des Eigentümers. . . . .	.603
	V. Die Sicherung für Baurechtszinse. . . . .	.605

Drittes Kapitel

Die Nutznießung und das Wohnrecht

§ 95.	Die Nutznießung an einer Sache im allgemeinen . . . . .	.608
	I. Die eigentliche Nutznießung. . . . .	.608
	II. Die Quasi-Nutznießung und die Verfügungsnutznießung . . . . .	.610
	III. Obligatorische Verhältnisse propter rem zwischen Nutznießer und Eigen-	
	tümer. . . . .	.611
	IV. Höchstpersönlicher Charakter der Nutznießung . . . . .	.612
	V. Entstehung und Untergang der Nutznießung. . . . .	.614
§ 96.	Rechte und Lasten des Nutznießers einer Sache . . . . .	.616
	I. Die Rechte. . . . .	.616
	II. Die Lasten. . . . .	.618
§ 97.	Der Schutz des Eigentümers während der Dauer der Nutznießung an einer Sache	620
	I. Die Rechte des Eigentümers in bezug auf den Gebrauch und die Verwaltung	
	der Sache durch den Nutznießer. . . . .	.620
	II. Der Anspruch des Eigentümers auf Sicherstellung. . . . .	.621
	III. Das amtliche Inventar. . . . .	.625
§ 98.	Rückerstattung und Abrechnung nach Beendigung der Nutznießung an einer	
	Sache. . . . .	.626
	I. Pflicht zur Rückerstattung der Sache. . . . .	.626
	II. Rückerstattung der freiwilligen Auslagen des Nutznießers. . . . .	.627
	III. Wegnahmerecht. . . . .	.628
	IV. Verjährung. . . . .	.628
§ 99.	Die Nutznießung, welche Forderungen und andere Rechte belastet . . . . .	.629
	I. Analoge Anwendung der Regeln, welche die Nutznießung an einer Sache	
	betreffen. . . . .	.629
	II. Durch Nutznießung belastbare Rechte. . . . .	.629
	III. Quasi-Nutznießung und Verfügungsnutznießung. . . . .	.630
	IV. Errichtung und Untergang. . . . .	.632
	V. Rechte und Lasten des Nutznießers. . . . .	.634

VI. Verwaltung des belasteten Rechts. . . . .	.635
VII. Zahlung und Neuanlage. . . . .	.637
§ 100. Die Nutznießung an einem Vermögen oder Unternehmen . . . . .	.638
I. Die Nutznießung an einem Vermögen. . . . .	.638
II. Die Nutznießung an einem Unternehmen. . . . .	.639
§ 101. Das Wohnrecht . . . . .	.642
I. Begriff - Anwendung der Bestimmungen über die Nutznießung. . . . .	.642
II. Umfang des Wohnrechts. . . . .	.644
III. Die mit dem Wohnrecht verbundenen Lasten. . . . .	.644

Viertes Kapitel

Die Grundlast

§ 102. Der schweizerische Begriff der Grundlast . . . . .	.646
I. Definition und Rechtsnatur. . . . .	.646
II. Die Arten von Grundlasten . . . . .	.650
III. Die sichergestellte Verpflichtung und die Zwangsvollstreckung. . . . .	.652
IV. Die geschuldete Leistung . . . . .	.653
§ 103. Entstehung, Erwerb, Übertragung, Belastung, Untergang und Teilung der Grundlast . . . . .	.657
I. Entstehung auf Grund des Gesetzes oder auf Grund eines Rechtsgeschäftes . . . . .	.657
II. Originärer (ursprünglicher) Erwerb oder Erwerb durch Gestaltungsurteil . . . . .	.658
III. Übertragung, Belastung und Zwangsverwertung der Grundlast . . . . .	.659
IV. Untergang . . . . .	.661
V. Zerstückelung des belasteten oder herrschenden Grundstücks. . . . .	.664

Register

Gesetzesregister. . . . .	.669
Sachregister. . . . .	.687
Abkürzungsverzeichnis.	XXV