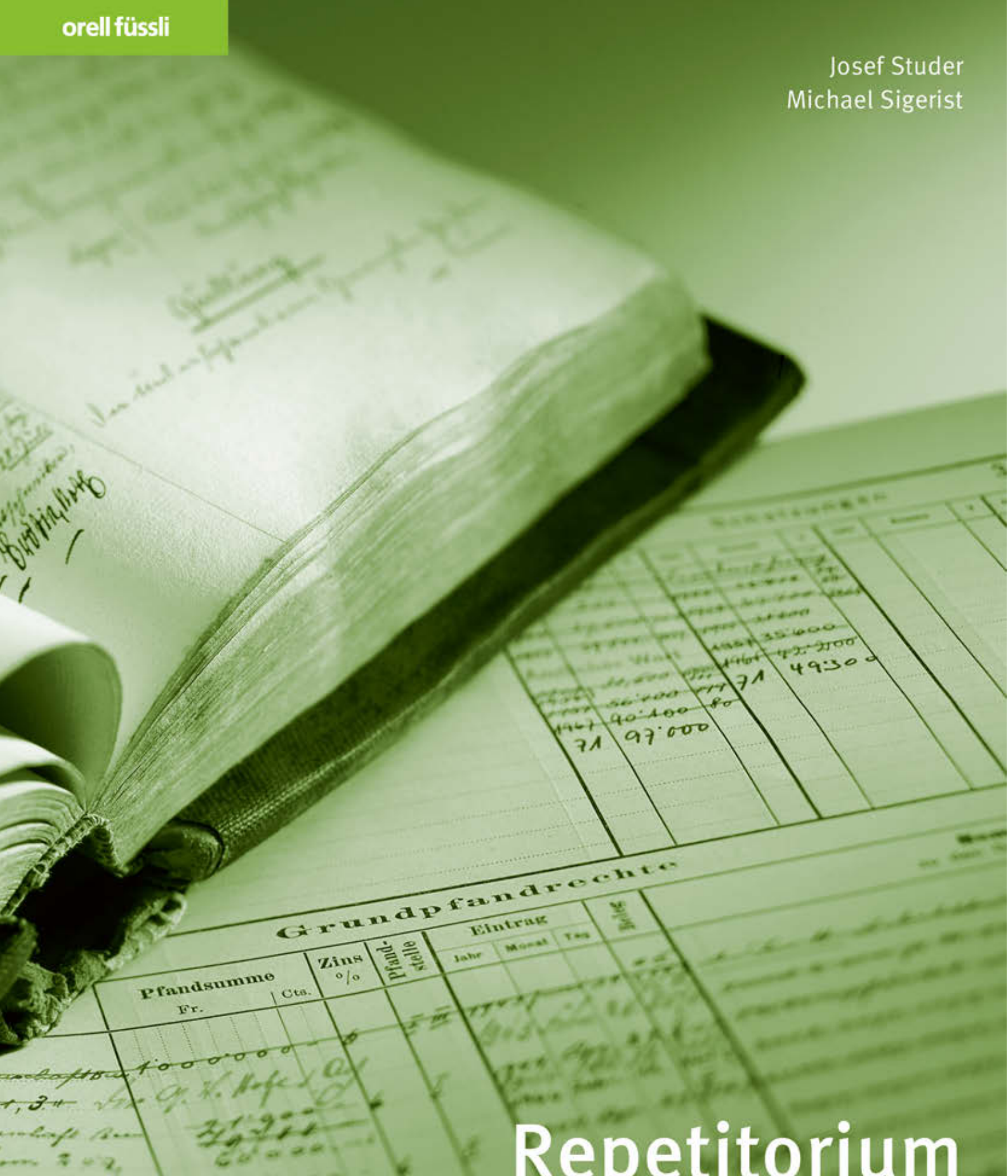




Repetitorium Sachenrecht

4., überarbeitete Auflage

Studer, Sigerist

Sachenrecht

Josef Studer / Michael Sigerist

Repetitorium Sachenrecht

Kurz gefasste Darstellung mit
Schemata, Übungen und Lösungen

4., überarbeitete Auflage

orell füssli
verlag

4., überarbeitete Auflage 2021
Orell Füssli Verlag, www.ofv.ch

Allfällige nachträglich bekannt gewordene Fehler werden in einer Korrigenda publiziert unter
www.ofv.ch/503781

© 2021 Orell Füssli AG, Zürich

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, Übersetzung oder Vervielfältigung auf anderen Wegen sowie elektronische Speicherung und Wiedergabe bleiben vorbehalten, auch bei nur auszugsweiser Verwertung wie Entnahme von Abbildungen und Tabellen. Soweit Vervielfältigungen des Werks oder Teilen davon im Einzelfall und in den Grenzen der Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes zulässig sind, sind diese grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen werden straf- und zivilrechtlich verfolgt.

ISBN 978-3-280-07460-2 Print
ISBN 978-3-280-09446-4 E-Book

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet unter www.dnb.de abrufbar.

Die Repetitorien Recht basieren auf einem Lernkonzept, das durch die erfahrenen Lehrmittel-spezialisten der Compendio Bildungsmedien entwickelt wurde. Die Reihe will und kann nicht Ersatz für die Vorlesung, das Studium der einschlägigen Literatur und die Auseinandersetzung mit der Gerichtspraxis sein, sondern ist lediglich als Ergänzung dazu gedacht.

Im Vordergrund stehen folgende Ziele:

- Repetition vor Prüfungen: Die systematische Kurzdarstellung des Stoffs wird ergänzt mit zahlreichen Beispielen, Grafiken, Verweisen auf die Gerichtspraxis (zum Teil mit Kurzbeschreibungen) sowie Übungsfällen mit Lösungsskizzen.
- Evaluation von allfälligen Wissens- und Verständnislücken, die dank Verweisen auf die Fachliteratur zielgerichtet geschlossen werden können.
- Vorbereitung auf Vorlesungen, Literaturstudium und Arbeit an Falllösungen dank kurzem, klar strukturiertem Überblick.

Das Sachenrecht des ZGB ist ein sehr umfangreiches Themengebiet. Die Studienliteratur ist aufgeteilt in Gesamtdarstellungen und Werke zu den einzelnen Themen. Zusammen stellen diese eine grosse Fülle an Informationen dar. Die weiterführende Literatur wie auch die Rechtsprechung sind ebenfalls sehr umfassend. Für die Prüfungsvorbereitung soll dieses Repetitorium einen gerafften Überblick über den Stoff geben, aber auch eine Vertiefung in die Spezialliteratur und die Judikatur ermöglichen. Aus diesem Grund enthält das Repetitorium folgende Besonderheiten:

- Zu jedem Thema werden im Vorspann die relevanten Gesetzesstellen angegeben.
- Hinweise auf Literatur zu Beginn jedes Hauptkapitels sollen den Einstieg in die Vertiefung der Themen ermöglichen.
- Integrierte Tafeln machen den Zusammenhang verständlich.
- Querverweise sollen das vernetzte Denken ermöglichen.
- Die notwendigen Begriffe werden auf eine einfache Art erklärt und mit Beispielen illustriert.
- Zusammenfassungen an geeigneter Stelle erleichtern es, den Überblick und die Zusammenhänge einzuprägen.
- Übungen am Ende eines jeden Teils ermöglichen eine Überprüfung der eigenen Kenntnisse.

Aspekte des internationalen Privatrechts werden nicht behandelt. Gewisse Spezialgesetze, die das Sachenrecht berühren, werden erwähnt, aber es wird darauf nicht näher eingegangen.

Im Sinne der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen jeweils nur die männliche Form verwendet, wobei die weibliche als miteingeschlossen gilt.

Stand der Bearbeitung: August 2020.

Gedankt sei an dieser Stelle vor allem den Familien für die aufgebrachte Geduld und den Verantwortlichen des Orell Füssli Verlags für die gute Zusammenarbeit.

Für Hinweise auf Fehler oder für Verbesserungsvorschläge sind die Autoren jederzeit dankbar. Diese sind zu richten an den Orell Füssli Verlag (info@navigator.ch).

Zürich, im Dezember 2020

Inhaltsübersicht

Vorwort	5
Inhaltsübersicht	6
Inhaltsverzeichnis	7
Abkürzungsverzeichnis	13
Literaturverzeichnis	16
1. Teil Grundlagen des Sachenrechts	19
2. Teil Begriffe im Sachenrecht	23
3. Teil Prinzipien des Sachenrechts	45
4. Teil Das Eigentum	55
5. Teil Die beschränkten dinglichen Rechte	111
6. Teil Der Besitz	179
7. Teil Das Grundbuch	197
Lösungen	223
Stichwortverzeichnis	233

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Inhaltsübersicht	6
Inhaltsverzeichnis	7
Abkürzungsverzeichnis	13
Literaturverzeichnis	16
1. Teil Grundlagen des Sachenrechts	19
A Begriff	19
B Rechtsgrundlagen des Sachenrechts	20
1 Die Regelungen des ZGB	20
2 Die bundesrechtlichen Regelungen neben dem ZGB	21
3 Die kantonalen gesetzlichen Bestimmungen	21
3.1 Kantonales Privatrecht	21
3.2 Kantonales öffentliches Recht	21
4 Weitere Rechtsgrundlagen	22
C Übungen zum 1. Teil	22
2. Teil Begriffe im Sachenrecht	23
A Einleitung	23
B Die Sache	23
1 Der Begriff der Sache im Rechtssinne	23
1.1 Definition des Begriffs der Sache im Rechtssinne	23
1.2 Besonderheiten	25
2 Arten von Sachen	26
2.1 Überblick	26
2.2 Fahrnis und Grundstück	27
2.3 Bestandteil, Zugehör und natürliche Früchte	29
2.4 Weitere Begriffe	34
C Das dingliche Recht	35
1 Wesen des dinglichen Rechts	35
1.1 Der Begriff des dinglichen Rechts	35
1.2 Abgrenzungen	36
1.3 Die Realobligation im Besonderen	37
2 Arten von dinglichen Rechten (Überblick)	38
2.1 Übersicht	38
2.2 Das Eigentum (Überblick)	40
2.3 Die beschränkten dinglichen Rechte (Überblick)	40
D Der Besitz	41
E Zusammenfassung	42
1 Die Sache	42
2 Das dingliche Recht	42
3 Zusammenhänge	42
F Übungen zum 2. Teil	43

3. Teil	Prinzipien des Sachenrechts	45
A	Allgemeines zu den Prinzipien des Sachenrechts	45
B	Die Prinzipien des Sachenrechts im Einzelnen	45
1	Das Publizitätsprinzip	45
1.1	Allgemeines	46
1.2	Das Traditionsprinzip	46
1.3	Das Eintragungsprinzip	47
2	Das Spezialitätsprinzip (Individualitätsprinzip)	48
2.1	Allgemeines	48
2.2	Folgen des Spezialitätsprinzips	48
3	Das Prinzip des Numerus clausus	49
3.1	Das Prinzip der Typengebundenheit	49
3.2	Das Prinzip der Typenfixierung	49
4	Das Kausalitätsprinzip	50
4.1	Wesen des Kausalitätsprinzips	50
4.2	Auswirkungen des Kausalitätsprinzips	50
5	Das Prinzip der Alterspriorität (Anciennitätsprinzip)	51
5.1	Grundsatz	51
5.2	Ausnahmen	51
6	Das Akzessionsprinzip	52
7	Weitere Prinzipien des Sachenrechts	53
7.1	Das Substanzialprinzip	53
7.2	Das Prinzip des Formzwangs	53
7.3	Das Prinzip des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs	54
7.4	Das Akzessorietätsprinzip	54
C	Übungen zum 3. Teil	54
4. Teil	Das Eigentum	55
A	Allgemeines	55
1	Der Begriff des Eigentums	55
1.1	Definition des Begriffs Eigentum	55
1.2	Die Verfügungsmacht des Eigentümers im Besonderen	56
1.3	Die Ausschliessungsmacht des Eigentümers im Besonderen	57
2	Der Umfang des Eigentums	58
3	Die Beschränkungen des Eigentums im Allgemeinen	58
4	Die Formen des Eigentums	58
4.1	Überblick über die Formen des Eigentums	59
4.2	Das Gesamteigentum im Besonderen	60
4.3	Das Miteigentum im Besonderen	61
4.4	Das subjektiv-dingliche/unselbstständige Eigentum im Besonderen	63
4.5	Das fiduziarische Eigentum im Besonderen / die Treuhand	64
4.6	Zusammenfassung zu Gesamt- und Miteigentum	64
5	Der Schutz des Eigentums	65
5.1	Die Eigentumsklage	66
5.2	Die Eigentumsfreiheitsklage	66
5.3	Die Eigentumsfeststellungsklage	67
5.4	Die Klagen zur Abgrenzung von Liegenschaften	67
5.5	Zusammenfassung	68

B	Das Grundeigentum	68
1	Der Begriff Grundeigentum	68
1.1	Die Liegenschaften	68
1.2	Selbstständige und dauernde Rechte	72
1.3	Bergwerkskonzessionen	73
1.4	Miteigentumsanteile an einem Grundstück	73
2	Der Erwerb des Grundeigentums	79
2.1	Eintragungsprinzip (ZGB 656)	79
2.2	Die Erwerbsarten im Überblick	79
2.3	Der derivative Erwerb von Grundeigentum	79
2.4	Der originäre Erwerb von Grundeigentum	81
2.5	Zusammenfassung	84
3	Der Verlust des Grundeigentums	84
3.1	Gründe für den Verlust von Grundeigentum	85
3.2	Folgen des Verlusts des Grundeigentums	85
4	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung beim Grundeigentum	85
4.1	Allgemeine Grundsätze der Eigentumsausübung und die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers	86
4.2	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung im Einzelnen	86
C	Das Fahrniseigentum	97
1	Der Begriff Fahrniseigentum	97
2	Der Erwerb des Fahrniseigentums	98
2.1	Die Erwerbsarten im Überblick	98
2.2	Der rechtsgeschäftliche derivative Erwerb	98
2.3	Der originäre Erwerb von Fahrniseigentum	101
2.4	Zusammenfassung	107
3	Der Verlust des Fahrniseigentums	108
3.1	Verlust mit Begründung neuen Eigentums	108
3.2	Verlust ohne Begründung neuen Eigentums	108
4	Die Beschränkungen der Eigentumsausübung beim Fahrniseigentum	108
D	Übungen zum 4. Teil	109
	5. Teil Die beschränkten dinglichen Rechte	111
A	Allgemeines	111
1	Das Wesen der beschränkten dinglichen Rechte	111
2	Die Arten von beschränkten dinglichen Rechten	113
2.1	Die beschränkten dinglichen Rechte an Grundstücken	113
2.2	Die beschränkten dinglichen Rechte an Fahrnis	114
3	Der Rechtsschutz bei beschränkten dinglichen Rechten	115
4	Die Rangfolge der beschränkten dinglichen Rechte untereinander im Besonderen	115
B	Die Dienstbarkeiten	117
1	Das Wesen der Dienstbarkeiten	117
1.1	Allgemeines	118
1.2	Die Eigentümerdienstbarkeit	119
2	Die Einteilung der Dienstbarkeiten	120
2.1	Allgemeines	120
2.2	Die Einteilung nach dem Inhalt der Dienstbarkeit	120
2.3	Die Einteilung nach der Art der Berechtigung	121
2.4	Vereinfachte Übersicht nach beiden Kriterien	121
3	Die Entstehung der Dienstbarkeiten	122
3.1	Allgemeines	122

	3.2	Die Entstehung durch freiwillige Vereinbarung	122
	3.3	Weitere Entstehungsgründe	123
4		Der Untergang der Dienstbarkeiten	125
	4.1	Der Untergang bei freiwilliger Vereinbarung	125
	4.2	Die übrigen Gründe	125
	4.3	Gründe, die nicht zum Untergang der Dienstbarkeit führen	126
5		Der Inhalt und Umfang der Dienstbarkeiten im Allgemeinen	127
	5.1	Der Inhalt einer Dienstbarkeit im Allgemeinen	127
	5.2	Der Umfang einer Dienstbarkeit im Allgemeinen	128
	5.3	Die Ermittlung des Inhalts und Umfangs einer Dienstbarkeit	128
	5.4	Die Änderung des Inhalts einer Dienstbarkeit	129
	5.5	Die Verlegung einer Dienstbarkeit	129
	5.6	Der unzulässige Inhalt einer Dienstbarkeit	130
6		Die gesetzlich besonders geregelten (Personal-)Dienstbarkeiten	131
	6.1	Die Nutzniessung	131
	6.2	Das Wohnrecht	133
	6.3	Das Baurecht	134
	6.4	Das Quellenrecht	137
	6.5	Die übrigen Dienstbarkeiten	138
7		Zusammenfassung zu den Dienstbarkeiten	138
C		Die Grundlasten	139
	1	Der Begriff der Grundlast	139
		1.1 Allgemeines	139
		1.2 Die Abgrenzung von Dienstbarkeiten und Pfandrechten	139
		1.3 Die Arten von Grundlasten	139
	2	Die Entstehung der Grundlasten	140
	3	Der Untergang der Grundlasten	140
		3.1 Die Gründe für den Untergang einer Grundlast	140
		3.2 Das Verfahren beim Untergang einer Grundlast	140
	4	Der Inhalt der Grundlasten	141
D		Die Pfandrechte	141
	1	Idee des Pfandrechts und Übersicht	141
	2	Das Grundpfand	142
		2.1 Das Wesen des Grundpfands	143
		2.2 Der Rang der Grundpfänder unter sich	145
		2.3 Die Entstehung von Grundpfandrechten	146
		2.4 Der Untergang des Grundpfands	149
		2.5 Umfang und Wirkung der Pfandhaft	150
		2.6 Die Realisierung des Pfandrechts	153
		2.7 Die Arten von Grundpfandrechten	153
		2.8 Das Bauhandwerkerpfandrecht im Besonderen	161
		2.9 Die Anleihenstiel mit Grundpfandrecht im Besonderen	166
		2.10 Die Sicherungsübereignung	166
		2.11 Die Hypothekarobligation auf den Inhaber	166
		2.12 Zusammenfassung	167
	3	Das Fahrnispfand	167
		3.1 Einleitung und Übersicht	167
		3.2 Wesen und Funktion des Fahrnispfandrechts	168
		3.3 Die Arten von Fahrnispfandrechten	169
E		Zusammenfassung	177
F		Übungen zum 5. Teil	177

6. Teil	Der Besitz	179
A	Allgemeines	179
B	Arten des Besitzes	180
1	Die Unterscheidung von Sachbesitz und Rechtsbesitz	180
1.1	Der Sachbesitz	180
1.2	Der Rechtsbesitz	181
2	Die Unterscheidung von selbstständigem und unselbstständigem Besitz	181
2.1	Der selbstständige Besitz	181
2.2	Der unselbstständige Besitz	181
2.3	Das Verhältnis zwischen selbstständigem Besitzer und unselbstständigem Besitzer	181
3	Die Unterscheidung von unmittelbarem und mittelbarem Besitz	182
3.1	Der unmittelbare Besitz	182
3.2	Der mittelbare Besitz	182
4	Die Unterscheidung von Eigenbesitz und Fremdbesitz	182
5	Die Unterscheidung von Alleinbesitz und Mitbesitz	182
5.1	Der Alleinbesitz	182
5.2	Der Mitbesitz	182
6	Weitere Arten von Besitz	183
6.1	Der Besitz des sog. Besitzdieners	183
6.2	Der Besitz an einem Faustpfand	183
6.3	Die offene Besitzlage	183
6.4	Der Besitz der Erben	183
7	Die Kombination der verschiedenen Arten von Besitz	184
C	Der Erwerb des Besitzes	184
1	Überblick	184
2	Die Arten des derivativen Erwerbs des Besitzes	184
2.1	Allgemeines	184
2.2	Der derivative Erwerb durch Veränderung des körperlichen Verhältnisses zur Sache	185
2.3	Der derivative Erwerb durch bloße Willenserklärung	185
2.4	Die Übertragung von Wertpapieren	186
3	Der originäre Erwerb des Besitzes	187
4	Zusammenfassung	187
D	Der Verlust des Besitzes	187
E	Die rechtliche Bedeutung des Besitzes	188
1	Der Besitzesschutz	188
1.1	Allgemeines	188
1.2	Die Selbsthilfe und die Besitzkehr	189
1.3	Die Besitzesschutzklagen	189
1.4	Zusammenhang der Instrumente des Besitzesschutzes	190
2	Der Besitzesrechtsschutz	190
2.1	Die Vermutungen aus dem Besitz bei Fahrnis	190
2.2	Die Rechtsfolgen aus den Vermutungen	191
3	Das Verhältnis von Besitzesschutz und Besitzesrechtsschutz	193
3.1	Der Anwendungsbereich der Rechtsbehelfe	193
3.2	Die Unterschiede von Besitzesschutz und Besitzesrechtsschutz	193
3.3	Exkurs: Verhältnis zu den Klagen aus dem materiellen Recht an der Sache	193
4	Die Verantwortlichkeit des nicht berechtigten Besitzers	194
F	Übungen zum 6. Teil	195

7. Teil	Das Grundbuch	197
A	Allgemeines	198
1	Der Zweck des Grundbuchs	198
2	Die Einteilung des Grundbuchrechts	198
3	Grundbuchsystem und seine Vorteile	198
4	Die Form des Grundbuchs	199
5	Die Grundbuchvermessung	200
6	Die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs	200
B	Das formelle Grundbuchrecht	201
1	Übersicht	201
2	Die Einrichtung des Grundbuchs	201
2.1	Die Bestandteile des Grundbuchs	201
2.2	Das Hauptbuchblatt	205
2.3	Ins Grundbuch aufzunehmende Grundstücke	205
3	Die Führung des Grundbuchs	206
3.1	Die räumliche Gliederung in Grundbuchkreise	206
3.2	Die Behördenorganisation und Aufsicht	207
3.3	Das Beschwerdewesen im Grundbuchrecht	207
3.4	Die Gebühren und Abgaben	208
3.5	Die Öffentlichkeit des Grundbuchs / der Grundbuchauszug	208
C	Das materielle Grundbuchrecht	210
1	Übersicht	210
2	Die rechtlich erheblichen Verfügungen und ihre Voraussetzungen	210
2.1	Die Arten von Verfügungen	210
2.2	Die Voraussetzungen für die Gültigkeit der Verfügungen	214
2.3	Das Eintragungsverfahren im Überblick	217
3	Die Haftung der Kantone aus der Grundbuchführung	217
3.1	Kausalhaftung der Kantone	217
3.2	Rückgriff	218
4	Die rechtlichen Wirkungen des Grundbuchs	218
4.1	Allgemeines	218
4.2	Die negative Rechtskraft des Grundbuchs	218
4.3	Die positive Rechtskraft des Grundbuchs	219
4.4	Die Grundbuchberichtigung	219
4.5	Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	221
D	Übungen zum 7. Teil	222
	Lösungen	223
	Lösungen zum 1. Teil	223
	Lösungen zum 2. Teil	223
	Lösungen zum 3. Teil	225
	Lösungen zum 4. Teil	225
	Lösungen zum 5. Teil	228
	Lösungen zum 6. Teil	229
	Lösungen zum 7. Teil	231
	Stichwortverzeichnis	233

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
a.M.	am Main
Art.	Artikel
Aufl.	Auflage
Bd.	Band
BEG	Bundesgesetz über Bucheffekten (Bucheffektengesetz) vom 3. Oktober 2008 (SR 957.1)
BewG	Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (SR 211.412.41)
BGBB	Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11)
BGE	in der Amtlichen Sammlung publizierter Entscheid des Schweizerischen Bundesgerichts (Bundesgerichtsentscheid)
BGer	Bundesgerichtsentscheid (nicht in der amtlichen Sammlung veröffentlicht)
bspw.	beispielsweise
BV	Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (SR 101)
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
CHF	Schweizer Franken
ders.	derselbe
DesG	Bundesgesetz über den Schutz von Design (Designgesetz) vom 5. Oktober 2001 (SR 232.12)
d.h.	das heisst
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EG	Einführungsgesetz (gemeint ist das kantonale Einführungsgesetz zum ZGB)
eGRIS	Elektronisches Grundbuch-Informationssystem
EG ZGB/LU	Einführungsgesetz des Kantons Luzern zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 20. November 2000 (SRL 200)
eidg.	eidgenössisch
EigVV	Verordnung betreffend die Eintragung der Eigentumsvorbehalte vom 19. Dezember 1910 (SR 211.413.1)
EJPD	Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
EntG	Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
EÖBV	Verordnung über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen vom 8. Dezember 2017 (SR 211.435.1)
etc.	et cetera (und so weiter)

evtl.	eventuell
f./ff.	und (fort)folgende/r (Seite[n], Randnummer[n] usw.)
FusG	Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz) vom 3. Oktober 2003 (SR 221.301)
GBV	Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (SR 211.432.1)
gem.	gemäss
GeolG	Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz) vom 5. Oktober 2007 (SR 510.62)
GeolV	Verordnung über Geoinformation (Geoinformationsverordnung) vom 21. Mai 2008 (SR 510.620)
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
h.L.	herrschende Lehre
Hrsg.	Herausgeber
i.d.R.	in der Regel
i.e.S.	im engeren Sinne
inkl.	inklusive
insb.	insbesondere
IPRG	Bundesgesetz über das Internationale Privatrecht vom 18. Dezember 1987 (SR 291)
i.S.(v.)	im Sinne (von)
i.V.m.	in Verbindung mit
i.w.S.	im weiteren Sinne
kant.	kantonal
KKG	Bundesgesetz über den Konsumkredit vom 23. März 2001 (SR 221.214.1)
LBG	Bundesgesetz über das Luftfahrzeugbuch vom 7. Oktober 1959 (SR 748.217.1)
LFG	Bundesgesetz über die Luftfahrt (Luftfahrtgesetz) vom 21. Dezember 1948 (SR 748.0)
LPG	Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 (SR 221.213.2)
lit.	litera (Buchstabe)
m	Meter
m.a.W.	mit anderen Worten
max.	maximal
mind.	mindestens
Mio.	Million
MSchG	Bundesgesetz über den Schutz von Marken und Herkunftsangaben (Markenschutzgesetz) vom 28. August 1992 (SR 232.11)
N	Note/Randnote
Nr.	Nummer
o.Ä.	oder Ähnliches

OR	Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 (SR 220)
PatG	Bundesgesetz über die Erfindungspatente (Patentgesetz) vom 25. Juni 1954 (SR 232.14)
PfG	Pfandbriefgesetz vom 25. Juni 1930 (SR 211.423.4)
PfV	Pfandbriefverordnung vom 23. Januar 1931 (SR 211.423.41)
S.	Seite
SchKG	Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs vom 11. April 1889 (SR 281.1)
sog.	sogenannt
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
SRL	Systematische Rechtssammlung des Kantons Luzern
SSG	Bundesgesetz über die Seeschifffahrt unter der Schweizer Flagge (Seeschiffahrtsgesetz) vom 23. September 1953 (SR 747.30)
TSchG	Tierschutzgesetz vom 16. Dezember 2005 (SR 455)
TVAV	Technische Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung vom 10. Juni 1994 (SR 211.432.21)
u.a.	unter anderem
u.Ä.	und Ähnliches
usw.	und so weiter
u.U.	unter Umständen
v.a.	vor allem
VAV	Verordnung über die amtliche Vermessung vom 18. November 1992 (SR 211.432.2)
VBS	Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport
vgl.	vergleiche
VZG	Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken vom 23. April 1920 (SR 281.42)
z.B.	zum Beispiel
ZBGR	Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht (Zürich)
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (SR 210)
ZGB-SchlT	Schlusstitel zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907
Ziff.	Ziffer
zit.	zitiert
ZPO	Schweizerische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (SR 272)
z.T.	zum Teil
zzgl.	zuzüglich

Die im Vorspann der einzelnen Kapitel jeweils angeführte Literatur wird mit Namen des Autors sowie der betreffenden Randnummer, Paragraphen bzw. Seiten im Werk zitiert.

1. Lehrbücher und Fallsammlungen (Auswahl)

EGLI MARGARETA, Liegenschaften – Miete und Eigentum, Zürich 2007.

HRUBESCH-MILLAUER STEPHANIE/GRAHAM-SIEGENTHALER BARBARA/ROBERTO VITO, Sachenrecht, 5. Aufl., Bern 2017.

HRUBESCH-MILLAUER STEPHANIE/ROBERTO VITO, Sachenrecht, Fragen und Fälle mit Lösungen – Leading Cases – Anschauungsunterlagen, Bern 2014.

MEIER-HAYOZ ARTHUR, Scriptum der Sachenrechtsvorlesung, Zürich 1974 (unveränderter Nachdruck 1994).

MEIER-HAYOZ ARTHUR/VON DER CRONE HANS CASPAR, Wertpapierrecht, 3. Aufl., Bern 2018.

MÜHLEMATTER ADRIAN/STUCKI STEPHAN, Grundbuchrecht für die Praxis, 2. Aufl., Zürich 2017.

NEF URS CH., Grundzüge des Sachenrechts, Zürich 2004.

REY HEINZ, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Bd. I, 3. Aufl., Bern 2007.

REY HEINZ/MAETZKE LUKAS, Schweizerisches Stockwerkeigentum, 3. Aufl., Zürich 2009.

RIEMER HANS MICHAEL, Die beschränkten dinglichen Rechte, 2. Aufl., Zürich 2000.

SCHMID JÖRG/HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Sachenrecht, 5. Aufl., Zürich 2017.

SIMONIUS PASCAL/SUTTER THOMAS, Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, Bd. I, Grundlagen, Grundbuch und Grundeigentum, Basel/Frankfurt a.M. 1995.

SIMONIUS PASCAL/SUTTER THOMAS, Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, Bd. II, die beschränkten dinglichen Rechte, Basel/Frankfurt a.M. 1990.

STEINAUER PAUL-HENRI, Les droit réels, Bd. I–III, Bern 2009/2019/2020.

STUDER JOSEF/SIGERIST MICHAEL, Übungsbuch Sachenrecht, 3. Aufl., Zürich 2018.

SUTTER-SOMM THOMAS, Eigentum/Besitz, 2. Aufl., Basel 2014.

TUOR PETER/SCHNYDER BERNHARD/SCHMID JÖRG/JUNGO ALEXANDRA, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 14. Aufl., Zürich 2015, Teil Sachenrecht (zit. TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO).

ZOBL DIETER, Grundbuchrecht, 2. Aufl., Zürich 2004.

2. Kommentare

Die Kommentarstellen werden zwar nicht zitiert, aber durch die jeweilige Angabe der zum Thema passenden Gesetzesartikel im Vorspann erschlossen.

Basler Kommentar

GEISER THOMAS/WOLF STEPHAN, Zivilgesetzbuch II, Art. 457–977 und Art. 1–61 SchlT ZGB, 6. Aufl., Basel 2019.

Berner Kommentare

LINDENMANN BARBARA/STARK EMIL W., Der Besitz, Art. 919–941 ZGB, 4. Aufl., Bern 2016.

MEIER-HAYOZ ARTHUR, Eigentum, Systematischer Teil und Art. 641–654 ZGB, 5. Aufl., Bern 1981.

MEIER-HAYOZ ARTHUR, Art. 680–701 ZGB, 3. Aufl., Bern 1975.

MEIER-HAYOZ ARTHUR, Art. 655–679 ZGB, 3. Aufl., Bern 1974.

MEIER-HAYOZ ARTHUR/REY HEINZ, Das Stockwerkeigentum, Art. 712a–712t ZGB, Bern 1988.

REY HEINZ, Das Stockwerkeigentum, Bern 1988.

REY HEINZ, Die beschränkten dinglichen Rechte: Die Grunddienstbarkeiten und Grundlasten, 2. Aufl., Bern 1981.

ZOBL DIETER, Das Fahrnispfand mit kurzem Überblick über das Versatzpfand, Art. 888–915 ZGB, 2. Aufl., Bern 1996.

ZOBL DIETER/THURNHERR CHRISTOPH, Die beschränkten dinglichen Rechte: Das Fahrnispfand, Systematischer Teil und Art. 884–887 ZGB, 3. Aufl., Bern 2010.

Zürcher Kommentare

BÄR ROLF/OFTINGER KARL, Das Fahrnispfand, Art. 884–918 ZGB, Bd. IV/2c, Das Sachenrecht – Die beschränkten dinglichen Rechte, 3. Aufl., Zürich 1981.

BAUMANN, MAX, Nutzniessung und Wohnrecht, Art. 745–778 ZGB, Bd. IV/2a/2, Das Sachenrecht – Die beschränkten dinglichen Rechte, 3. Aufl., Zürich 1999.

BRÜCKNER CHRISTIAN, Die beschränkten dinglichen Rechte: Das Grundpfand, Art. 793–883 ZGB, Zürich 1996.

DÜRR DAVID, Das Grundpfand, Art. 793–804 ZGB und Systematischer Teil, Erste Lieferung, Teilband IV/2b/1, 2. Aufl., Zürich 2009.

DÜRR DAVID/ZOLLINGER DANIEL, Das Grundpfand, Art. 805–823 ZGB, Zweite Lieferung, Allgemeiner Teil, Wirkung des Grundpfands, Teilband IV/2b/2, 2. Aufl., Zürich 2013.

HAAB ROBERT/SIMONIUS AUGUST/SCHERRER WERNER/ZOBL DIETER, Das Eigentum, Art. 641–729 ZGB, 2. Aufl., Zürich 1977.

LIVER PETER, Die Grunddienstbarkeiten, Art. 730–744 ZGB, 3. Aufl., Zürich 1980.

OFTINGER KARL/BÄR ROLF, Die beschränkten dinglichen Rechte: Das Fahrnispfand, Art. 884–918 ZGB, 3. Aufl., Zürich 1981.

STEINAUER PAUL-HENRI, Der Schuldbrief, Art. 842–865 und 875 ZGB, Die Anleiheobligationen mit Grundpfandreht, 2. Aufl., Zürich 2015.

WERMELINGER AMÉDÉO, Das Stockwerkeigentum, Art. 712a–712t, 2. Aufl., Zürich 2019.

Andere Kommentare

BÜCHLER ANDREA/JAKOB DOMINIQUE (Hrsg.), Kurzkommentar ZGB, 2. Aufl., Basel 2017.

FASEL URS, Kommentar zur Grundbuchverordnung (GBV), 2. Aufl., Basel 2013.

KREN KOSTKIEWICZ JOLANTA/WOLF STEPHAN/AMSTUTZ MARC/FANKHAUSER ROLAND (Hrsg.), ZGB Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 3. Aufl., Zürich 2016.

3. Weitere Literaturhinweise

Bzgl. Spezialliteratur wird auf die ausführlichen Literaturverzeichnisse bei REY und RIEMER verwiesen.

1. Teil Grundlagen des Sachenrechts

Übersicht

Begriff

- Rechtsgrundlagen des Sachenrechts
- Regelungen zum Sachenrecht im ZGB
 - Weitere Regelungen des Bundesgesetzgebers, die sich im Sachenrecht auswirken
 - Kantonale Regelungen
 - Weitere Rechtsgrundlagen

Übungen zum 1. Teil

A Begriff

Relevante Fundstellen im Gesetz

- Siehe nachfolgend, «Rechtsgrundlagen des Sachenrechts», S. 20 ff.

Literaturhinweise

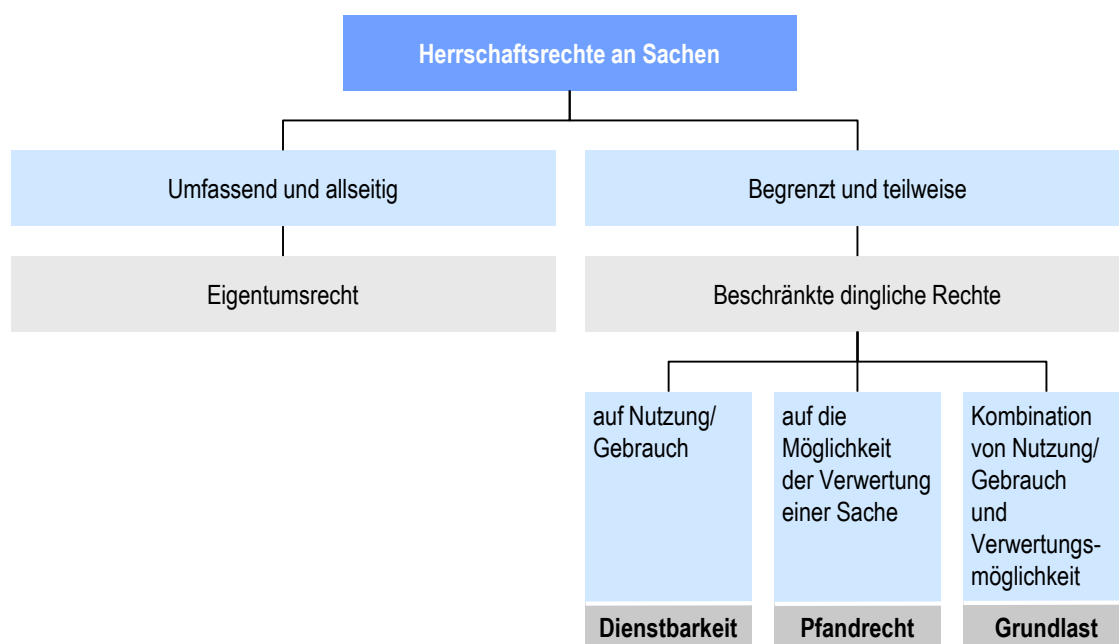
NEF, § 1; REY, Nr. 1–38; RIEMER, §§ 1 f., 7, 14, 36; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, § 1; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 88.

Das Sachenrecht gehört ins grosse Gebiet des Vermögensrechts.

Das Sachenrecht ...

... regelt die *rechtlichen Beziehungen zwischen Personen und Sachen* und damit auch die *Herrschaftsrechte an Sachen* oder die *dinglichen Rechte an Sachen*. Diese Herrschaftsrechte können einer oder mehreren Personen zustehen. Das Sachenrecht enthält die entsprechenden Regelungen.

Zu unterscheiden sind folgende Herrschaftsrechte an Sachen:



In Bezug auf diese Herrschaftsrechte an Sachen werden der Inhalt, die Entstehung und der Untergang des Rechts behandelt. Die Vorschriften dazu sind v.a. zwingender Natur.

Neben diesen gesetzlich geregelten Rechten an Sachen werden im Sachenrecht auch die tatsächlichen Verhältnisse berücksichtigt, nämlich der Besitz. Auch das Grundbuch ist Teil des Sachenrechts.

Beachte

Im Sachenrecht geregelt werden die Personen und ihre Beziehungen zueinander nur insoweit, als sich die Beziehungen aus dem Verhältnis der Personen zur Sache ergeben (z.B. Vorkaufsrecht bei Miteigentum). Weitere Bestimmungen finden sich im Personenrecht des ZGB (11–89c) und im OR.

Natürlich steht das Sachenrecht nicht isoliert. Es gibt immer wieder Berührungspunkte zu anderen Rechtsgebieten, namentlich zum OR (das ja systematisch auch den fünften Teil des ZGB darstellt). Oft sind vertragliche Vereinbarungen der Auslöser für die Massgeblichkeit der Regelungen des Sachenrechts (z.B. Verkauf eines Autos).

Im Folgenden werden zuerst die Rechtsgrundlagen des Sachenrechts dargestellt. In einem 2. Teil folgen Erklärungen zu den Begriffen, mit denen im Sachenrecht gearbeitet wird. Die Prinzipien des Sachenrechts, das Eigentum, die beschränkten dinglichen Rechte, der Besitz und das Grundbuch sind Themen der nachfolgenden Teile 3–7.

B Rechtsgrundlagen des Sachenrechts

Literaturhinweise

MEIER-HAYOZ, 1–8; NEF, § 2; REY, Nr. 39–65; RIEMER, §§ 2, 7, 14, 36; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, § 1; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 88; WIEGAND, N 1–4 der Vorbemerkungen zu Art. 641 ff. ZGB, in: Basler Kommentar zum ZGB, Bd. II.

Das Sachenrecht wird v.a. im ZGB geregelt. Daneben sind weitere Rechtsquellen auf Bundesebene und in den Kantonen zu beachten.

1 Die Regelungen des ZGB

Wichtigste Rechtsquelle des Sachenrechts ist der gleichnamige *Vierte Teil des ZGB*, also ZGB 641–977. Dieser Teil ist wie folgt gegliedert:

Erste Abteilung	Eigentum	ZGB 641–729
Zweite Abteilung	beschränkte dingliche Rechte	ZGB 730–915
Dritte Abteilung	Besitz und Grundbuch	ZGB 919–977

Zusätzlich sind Bestimmungen aus den *übrigen Teilen des ZGB* und dem Schlusstitel des ZGB anwendbar:

- Einleitungsartikel (ZGB 1–10): Wichtig für das Sachenrecht sind die ZGB 2 f., 5–7 und 9; wir kommen bei einzelnen Themen darauf zurück.
- Familienrecht, insb. das Ehegüterrecht und die Vorschriften zum Familienvermögen: Diese Bestimmungen regeln ebenfalls das Verhältnis zwischen Person(en) und Sache; wir kommen bei einzelnen Themen darauf zurück.
- Erbrecht: Auch hier wird das Verhältnis zwischen Person(en) und Sache geregelt (z.B. ZGB 560); wir kommen bei einzelnen Themen darauf zurück.
- Schlusstitel des ZGB: Es geht v.a. um das intertemporale Recht (ZGB-SchIT 17 ff.) und die Einführung des eidg. Grundbuchs (ZGB-SchIT 48 Abs. 3); wir kommen bei einzelnen Themen darauf zurück.

2 Die bundesrechtlichen Regelungen neben dem ZGB

Neben den Bestimmungen im ZGB sind folgende Rechtsquellen zu erwähnen:

- das Obligationenrecht (OR); vgl. den Verweis in ZGB 7;
- das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG);
- das Bundesgesetz über die Enteignung (EntG);
- das Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG);
- das Bundesgesetz über das Internationale Privatrecht (IPRG);
- die Grundbuchverordnung (GBV);
- das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB);
- Verordnung über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBV).

Eine weitergehende Auflistung findet sich bei REY, Nr. 46 ff. Auch hier kommen wir bei Bedarf bei einzelnen Themen darauf zurück.

3 Die kantonalen gesetzlichen Bestimmungen

3.1 Kantonales Privatrecht

Für die Regelung des Privatrechts ist der Bund zuständig (BV 122 Abs. 1). Da der Bund das Privatrecht geregelt hat, bleibt wenig Raum für kantonale privatrechtliche Normen. Sie sind nur als Ergänzung der bundesrechtlichen Vorschriften möglich und auch nur dort, wo das Bundesrecht eine solche Ergänzungsmöglichkeit vorsieht (konstitutive Bedeutung, vgl. ZGB-SchIT 51). Dieser Vorbehalt muss nicht ausdrücklich sein (vgl. z.B. ZGB 670). Die kantonalen Bestimmungen dürfen dem Bundesrecht nicht widersprechen (vgl. den Rechtsgrundsatz «Bundesrecht bricht kantonales Recht»).

Kantonales Privatrecht kommt v.a. vor zur:

- Bestimmung von Inhalt und Beschränkungen des Grundeigentums: Es handelt sich hier z.B. um die Regelungen des privaten Baurechts (vgl. ZGB 686). Weitere Beispiele sind zu finden in: ZGB 664, 688, 695–697, 699 und 709.
- Bestimmung des Inhalts beschränkter dinglicher Rechte: Bspw. kann der Kanton bei nicht oder zu wenig spezifizierten vertraglichen Rechten deren Inhalt i.S. einer Vermutung präzisieren (vgl. ZGB 740, 767, 796, 828 und 830).

Weitere Vorbehalte für kantonales Privatrecht sind zu finden in ZGB 642, 644, 664, 944 und in diversen Bestimmungen im Schlusstitel des ZGB (z.B. ZGB-SchIT 55 Abs. 1 und 55a). In anderen Bundesgesetzen sind ebenfalls solche Vorbehalte zu finden (z.B. BewG).

Beachte

Die kantonalen privatrechtlichen Regelungen sind in den Einführungsgesetzen (EG) zum ZGB, Notariatsgesetzen, kantonalen Grundbuchverordnungen, kantonalen Baurechtskodifikationen, Strassen- und Forstgesetzen usw. enthalten.

3.2 Kantonales öffentliches Recht

Die Kantone sind für den Erlass öffentlich-rechtlicher Bestimmungen zuständig, sofern diese Zuständigkeit nicht dem Bund übertragen wurde. Solcherart kompetenzgemäss erlassene Vorschriften gehen dem ZGB vor; die Anwendung des Bundesprivatrechts wird so eingeschränkt (vgl. den Verweis in ZGB 6). Die Verweise im ZGB auf solches kantonale öffentliche Recht sind somit nur als deklaratorisch zu verstehen.

Im ZGB sind einige Verweise auf kantonales öffentliches Recht zu finden: z.B. ZGB 664, 666, 686, 702 f. oder 953 f.

Das kantonale öffentliche Recht kann die privatrechtlichen Rechtsstellungen einschränken (z.B. durch Bauvorschriften wird das Eigentum eingeschränkt), allerdings darf es nicht dem Sinn und Zweck des privatrechtlichen Instituts widersprechen. Ebenfalls darf es nicht im Widerspruch zu öffentlichem Recht des Bundes stehen («Bundesrecht bricht kantonales Recht»). Vorausgesetzt wird deshalb, dass die Regelung des Bundesprivatrechts zum betreffenden Thema unvollständig ist und die kantonale Regelung ein öffentliches Interesse schützt. Gewisse Erlasse des kantonalen öffentlichen Rechts bedürfen der Genehmigung durch den Bundesrat, so vorgesehen in ZGB 949 Abs. 2 und 962 sowie ZGB-SchIT 52.

Es ist zudem auf die Regelungen in Bezug auf die Aufsicht über die Grundbuchämter hinzuweisen (ZGB 956).

4 Weitere Rechtsgrundlagen

- kantonale Übung und Ortsgebrauch (vgl. den Verweis in ZGB 5 Abs. 2);
- kantonales Gewohnheitsrecht (vgl. z.B. den Verweis in ZGB 709).

Kantonale Übung und Ortsgebrauch werden dann herangezogen, wenn das ZGB einen Hinweis darauf enthält. Zu erwähnen sind etwa ZGB 642, 644, 684 Abs. 2 und 767.

Hinzu kommen natürlich die Materialien und die Gerichtsentscheide. Auch die Prinzipien des Sachenrechts (dazu S. 45 ff.) sind zu beachten.

C Übungen zum 1. Teil

Lösungen S. 223

Übung 1

Weshalb gehört auch das OR zu den Rechtsquellen des Sachenrechts?

Übung 2

Das ZGB verweist teilweise auf das öffentliche Recht der Kantone. Welche Wirkung haben diese Verweise?

Übung 3

Das ZGB regelt nicht alle Details bei den dinglichen Rechten an Sachen. Welche Hilfen sind in solchen Fällen heranzuziehen? Nennen Sie zwei eigenständige Möglichkeiten.

Übung 4

Weshalb gehört auch das SchKG zu den Rechtsquellen des Sachenrechts, bzw. in welchem Zusammenhang kommt es vor?

Übung 5

Nennen Sie mindestens zwei Rechtsquellen zum Sachenrecht, die kantonal geregelt sind.

2. Teil Begriffe im Sachenrecht

Übersicht

Einleitung	
Die Sache	▪ Elemente des Sachbegriffs ▪ Eigenständiger Gegenstand ▪ Körperlicher Gegenstand ▪ Der menschlichen Herrschaft (tatsächlich und rechtlich) unterworfen ▪ Arten von Sachen ▪ Fahrnis und Grundstück ▪ Bestandteil, Zugehör und natürliche Früchte
Das dingliche Recht	▪ Wesen des dinglichen Rechts und seine Elemente ▪ Absolutheit des Rechts ▪ Sachbezogenheit des Rechts ▪ Begründung unmittelbarer Sachherrschaft ▪ Abgrenzung des dinglichen Rechts zum obligatorischen Recht ▪ Beschreibung der Realobligation ▪ Arten von dinglichen Rechten ▪ Eigentum ▪ Beschränkte dingliche Rechte
Der Besitz	Kurze Erläuterung des Begriffs
Zusammenfassung	
Übungen zum 2. Teil	

A Einleitung

Wie wir bereits gesehen haben, handelt es sich beim Sachenrecht um *dingliche Rechte an Sachen*. Es sind also zuerst einmal diese beiden Begriffe zu erklären.

B Die Sache

1 Der Begriff der Sache im Rechtssinne

Relevante Fundstellen im Gesetz

- Der Begriff «Sache» ist im Gesetz nicht definiert. Einige Gesetzesartikel stehen aber in einem engen Zusammenhang mit dem Begriff der Sache, z.B. ZGB 655 oder 713.

Literaturhinweise

MEIER-HAYOZ, 9–16; NEF, § 11; REY, Nr. 66–139, 337–339; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, § 1; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, §§ 88, 98; WIEGAND, N 5–19 der Vorbemerkungen zu Art. 641 ff. ZGB, in: Basler Kommentar zum ZGB, Bd. II.

1.1 Definition des Begriffs der Sache im Rechtssinne

Der rechtliche Begriff der Sache ist nicht unbedingt gleichbedeutend mit dem technischen bzw. naturwissenschaftlichen Begriff. Es geht vielmehr auch um die wirtschaftliche Betrachtungsweise. Ebenfalls spielen die Verkehrsanschauung und auch ethische Gesichtspunkte eine Rolle. Der Begriff richtet sich also nach der Funktion eines Gegenstands.

Eine Sache ...

... ist ein Rechtsobjekt, das als

- eigenständiger
- körperlicher Gegenstand
- der menschlichen Herrschaft (tatsächlich und rechtlich) unterworfen werden kann.

1.1.1 Körperlicher Gegenstand

Eine Sache ist immer ein körperlich greifbarer, dreidimensionaler Gegenstand.

Keine Sachen sind also:

- Energien und Naturkräfte;
- Immaterialgüter;
- Rechte.

Liegt kein körperlicher Gegenstand vor, sind die Vorschriften des Sachenrechts grundsätzlich nicht anwendbar. Eine analoge Anwendung ist allerdings teilweise vorgesehen (vgl. «Besonderheiten», S. 25 f.).

Bei Gegenständen, die zugleich mit einem Immaterialgüterrecht verknüpft sind, ergibt sich eine Doppelstellung von Immaterialgüterrecht und sachenrechtlichem Rechtsverhältnis.

Beispiel

Eine Musik-CD ist eine Sache im Rechtssinne, die Urheberrechte an der Musik stellen allerdings keine Sache dar.

1.1.2 Eigenständigkeit/Selbstständigkeit/Abgegrenztheit

Eine Sache muss immer für sich allein stehend sein. Zum einen muss der Gegenstand von anderen Gegenständen *körperlich abgegrenzt* sein, zum anderen muss er als *wirtschaftliche bzw. funktionelle Einheit* gelten.

D.h. im Einzelnen:

- Bei Liegenschaften (vgl. ZGB 655 Abs. 2 Ziff. 1, 668 Abs. 1 und 934 Abs. 1 Ziff. 1) ist eine Parzellierung erforderlich (Grundbuchplan, Vermarchung auf dem Grundstück). Fehlt sie, ist die Liegenschaft nicht selbstständig, sondern Teil einer anderen Liegenschaft. Die Begrenzung nach oben in die Luft und nach unten ins Erdreich ist nicht physischer Art, sondern wird aufgrund des Zwecks, dem die Liegenschaft dient, bestimmt (vgl. zu den Liegenschaften S. 68 ff.).
- Fahrnis ist eigenständig, wenn die Sache physisch von anderen Sachen abgegrenzt ist und im wirtschaftlichen Sinne eine Einheit darstellt. Es kann sich um natürlich entstandene oder künstlich geschaffene Sachen handeln. Flüssigkeiten und Gase sind eigenständig, wenn sie in einem Behältnis aufbewahrt werden.

Zum Sonderfall der sog. *Mengensachen*: Sie bestehen aus einer Vielzahl gleicher Gegenstände (z.B. Kartoffeln in einem Lager). Obwohl jeder einzelne Teil eine Sache sein kann, ist es wirtschaftlich sinnvoller, nur einer bestimmten Menge davon die Sachqualität zuzubilligen. Als Sache gilt also nicht jeder einzelne Teil, sondern nur eine bestimmte Menge dieser Teile. Der Umfang der Menge wird durch die Verkehrsanschauung festgelegt (= wirtschaftliche Einheit).

1.1.3 Rechtliche Beherrschbarkeit

Das Sachenrecht regelt die Herrschaftsrechte an Sachen (vgl. «Begriff des Sachenrechts», S. 19 f.). Deshalb muss der Gegenstand zuerst einmal rein faktisch beherrschbar sein, damit er rechtlich beherrschbar ist. Eine *tatsächliche Beherrschbarkeit* setzt eine Nutzung oder zumindest die Möglichkeit des physischen Erwerbs voraus. Sie fehlt z.B. dann, wenn der Gegenstand unerreichbar ist (Gestirne) oder eine feste Umgrenzung fehlt (Wasser, Luft).

Zum Zweiten muss der Gegenstand auch *rechtlich beherrschbar* sein. Dies ist er dann, wenn das Recht die Beherrschbarkeit zulässt, bzw. das Recht gewissen Gegenständen die Beherrschbarkeit nicht entzieht. Dabei gilt:

- Der menschliche Körper wird grundsätzlich nicht als Sache behandelt. Gemeint sind der lebende menschliche Körper und der Leichnam (aber nur eine gewisse Zeit lang).
- Abgetrennte Körperteile (z.B. Haare, Zähne, Fingernägel) werden mit der Abtrennung zu Sachen. Eigentümer dieser Sachen ist der Mensch, von dem sie stammen (vgl. «Substanzialprinzip», S. 53).
- Künstliche Körperteile ohne feste Verbindung zum Körper (Gebiss; Kontaktlinsen; künstliche Teile, die dem Körperinneren wieder entnommen wurden) können als unpersönlich angesehen werden. Dann sind an ihnen dingliche Rechte möglich. Sie verlieren ihre Eigenständigkeit jedoch, wenn sie zu einem Bestandteil einer anderen Sache oder eines anderen menschlichen Körpers werden (z.B. Einsetzen eines künstlichen Hüftgelenks). Bleiben sie selbstständig, behalten sie ihre Sachqualität (z.B. Gebiss).
- Das Recht klammert gewisse Gegenstände von der Beherrschbarkeit aus. Gemeint sind Gegenstände wie (teilweise) Wasser, Luft oder auch religiöse Gegenstände (vgl. nicht verkehrsfähige Sachen unter «Arten von Sachen – weitere Begriffe», S. 34 f.).
- Obwohl nach den genannten Begriffsmerkmalen die Tiere als Sache gelten könnten und früher auch so behandelt wurden, sind sie gemäss ausdrücklicher Bestimmung in ZGB 641a Abs. 1 keine Sachen. Auf die Tiere werden die Regeln des Sachenrechts aber analog angewendet, sofern keine besonderen Bestimmungen (z.B. im TSchG) greifen.

1.2 Besonderheiten

Gewisse Rechtsobjekte sind keine Sachen im erwähnten Sinne; also sind an ihnen auch keine dinglichen Rechte möglich. Die sachenrechtlichen Vorschriften werden aber analog angewendet. Dies trifft zu auf:

- Energie und Naturkräfte wie Elektrizität, Wärme, Dampfkraft etc. (siehe ZGB 713); Wind- oder Sonnenenergie unterstehen der rechtlichen Herrschaft erst, wenn sie auf die Windmühlen oder die Sonnenkollektoren treffen. An Energie und Naturkräften sind absolute Rechte besonderer Art möglich.
- Bestimmte Rechte:
 - selbstständige und dauernde Rechte an Grundstücken (ZGB 655 Abs. 2 Ziff. 2 und 943 Abs. 1 Ziff. 2);
 - Bergwerkskonzessionen (ZGB 655 Abs. 2 Ziff. 3 und 943 Abs. 1 Ziff. 3);
 - Miteigentumsanteile (z.B. Stockwerkeigentumsanteile; ZGB 646 Abs. 3, 655 Abs. 2 Ziff. 4 und 943 Abs. 1 Ziff. 4);
 - Pfandrechte an einem Miteigentumsanteil (ZGB 646 Abs. 3 und 655 Abs. 2 Ziff. 4) sowie Pfandrecht oder Nutzniessung an einer Forderung (ZGB 745, 773 ff. und 899 ff.); an diesen ist ein absolutes Recht möglich, das dem dinglichen Recht an einer Sache ähnlich ist;

Sog. Immaterialgüter (Erfindungen, Designs, Marken) werden nicht vom Sachenrecht geregelt, sondern von den diversen Vorschriften des sog. Immaterialgüterrechts (z.B. PatG, DesG, MSchG).

Nicht als Sachen (auch nicht analog) behandelt werden die sog. *Gesamtsachen*, also die Sachgesamtheiten und die Rechtsgesamtheiten. Im Einzelnen:

- *Sachgesamtheiten* sind mehrere eigenständige Sachen, die zusammen eine wirtschaftliche Einheit bilden (gemeinsamer Zweck gemäss Verkehrsanschauung).

Beispiele

Wohnungseinrichtung, Bibliothek, Warenlager.