

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
<b>Mittelbare Erwerbung</b>			<b>Mittelbarer Erwerb</b>	<b>Abgeleiteter Erwerb</b>
§ 423. Sachen, die schon einen Eigentümer haben, werden mittelbar erworben, indem sie auf eine rechtliche Art von dem Eigentümer auf einen andern übergehen.	Voraussetzungen des abgeleiteten (derivativen) Eigentumserwerbs	idF JGS Nr. 946/1811	§ 423. Sachen, die schon einen Eigentümer haben, werden mittelbar (§ 315) erworben, indem sie in der rechtlich vorgesehenen Weise (Titel und Übergabe) von dem Eigentümer auf einen andern übergehen.	§ 423. <sup>1</sup> Sachen, die schon einen Eigentümer haben, werden abgeleitet (§ 314) erworben, indem sie von dem Eigentümer auf einen anderen übergehen. <sup>2</sup> Dazu sind ein geeigneter Titel und die Übergabe (§§ 425 – 431) erforderlich. <sup>2</sup>
<b>Titel derselben</b>			<b>Titel des mittelbaren Erwerbs</b>	<b>Titel des abgeleiteten Erwerbs</b>
§ 424. Der Titel der mittelbaren Erwerbung liegt in einem Verträge; in einer Verfügung auf den Todesfall; in dem richterlichen Ausspruche; oder, in der Anordnung des Gesetzes.	Mögliche Titel des derivativen Erwerbs	idF JGS Nr. 946/1811	§ 424. Als Titel des mittelbaren Erwerbs kommen 1. Verträge <sup>3</sup> , 2. Verfügungen auf den Todesfall, 3. gerichtliche Entscheidungen und 4. gesetzliche Anordnungen in Betracht.	§ 424. Als Titel kommen 1. Rechtsgeschäfte, 2. Verfügungen auf den Todesfall, 3. gerichtliche Entscheidungen und 4. gesetzliche Anordnungen in Betracht.

<sup>1</sup> Vorarbeiten von Georg Jeremias, Die ABGB-Vorschriften über das Eigentumsrecht (§§ 353-364 und 423-446): wesentlicher Inhalt und sprachliche Neufassung (Diplomarbeit Univ. Graz 2015).

<sup>2</sup> Die im Detail umstrittene dingliche Einigung sollte wohl auch in einem Alternativvorschlag nicht zur Sprache kommen.

<sup>3</sup> Das ist ungenau, weil einseitige Rechtsgeschäfte wie die Auslobung nicht erfasst sind. Weitergehende Formulierung daher in der Alternative.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
<b>Mittelbare Erwerbungsart</b>			<b>Art des mittelbaren Erwerbs</b>	<b>Art des abgeleiteten Erwerbs</b>
§ 425. <sup>1</sup> Der bloße Titel gibt noch kein Eigentum. <sup>2</sup> Das Eigentum und alle dingliche Rechte überhaupt können, außer den in dem Gesetze bestimmten Fällen, nur durch die rechtliche Übergabe und Übernahme erworben werden.	Rechtliche Erwerbungsart beim abgeleiteten Eigentumserwerb	idF JGS Nr. 946/1811	§ 425. <sup>1</sup> Der Titel allein verschafft noch kein Eigentum. <sup>2</sup> Das Eigentum und alle anderen dinglichen Rechte können nur mittelbar (§ 314) durch die gesetzlich vorgesehene Übergabe und Übernahme erworben werden, sofern das Gesetz nichts anderes vorsieht.	§ 425. <sup>1</sup> Der Titel allein verschafft noch kein Eigentum. <sup>2</sup> Wie jedes dingliche Recht kann auch das Eigentum nur durch eine gesetzlich vorgesehene Übergabeart abgeleitet (§ 314) erworben werden, sofern nichts anderes angeordnet wird.
<b>Arten der Übergabe</b>			<b>Arten der Übergabe bei beweglichen Sachen</b>	<b>Arten der Übergabe bei beweglichen Sachen</b>
<b>1. bei beweglichen Sachen:</b>			<b>Körperliche Übergabe</b>	<b>Körperliche Übergabe</b>
<b>a) körperliche Übergabe;</b>				
§ 426. Bewegliche Sachen können in der Regel nur <sup>4</sup> durch körperliche Übergabe von Hand zu Hand an einen andern übertragen werden.	körperliche Übergabe als primäre Form	idF JGS Nr. 946/1811	§ 426. Bewegliche Sachen können durch körperliche Übergabe von Hand zu Hand auf einen anderen übertragen werden.	§ 426. <sup>1</sup> Bewegliche Sachen können durch körperliche Übergabe von Hand zu Hand an einen anderen übertragen werden. <sup>2</sup> Dafür ist es notwendig und ausreichend, dass die Sache tatsächlich oder nach der Verkehrsauffassung in die Macht <sup>5</sup> des Erwerbers gelangt. <sup>6</sup>

<sup>4</sup> Da auch die Übergabe durch Erklärung primäre Übergabeform ist, wird die irreführende Wendung „in der Regel nur“ bereits im Textvorschlag weggelassen.

<sup>5</sup> Abstimmungsbedarf! (insb mit § 309)

<sup>6</sup> Mit diesem zusätzlichen Satz soll iS der hA klargestellt werden, dass ein Ergreifungsakt mit der Hand weder erforderlich noch für sich allein ausreichend ist.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
<b>b) Übergabe durch Zeichen</b>			<b>Übergabe durch Zeichen</b>	<b>Übergabe durch Zeichen (symbolische Übergabe)<sup>7</sup></b>
<b>§ 427.</b> Bei solchen beweglichen Sachen aber, welche ihrer Beschaffenheit nach keine körperliche Übergabe zulassen, wie bei Schuldforderungen, Frachtgütern, bei einem Warenlager oder einer andern Gesamtsache, gestattet das Gesetz <sup>8</sup> die Übergabe durch Zeichen; indem der Eigentümer dem Übernehmer	Übergabe durch Zeichen als bloß subsidiäre Form <sup>9</sup>	idF JGS Nr. 946/1811	<b>§ 427.</b> <sup>10</sup> (1) <sup>1</sup> Lässt eine bewegliche Sache wegen ihrer Beschaffenheit keine körperliche Übergabe zu <sup>11</sup> , kann sie durch Zeichen übergeben werden. <sup>2</sup> Zu diesem Zweck ist das Zeichen dem Übernehmer der Sache zu übergeben oder an ihr anzubringen. (2) Die Übergabe durch Zeichen ist insbesondere <sup>12</sup> bei verbrieften Forderungen <sup>13</sup> , Frachtgütern und	<b>§ 427.</b> <sup>14</sup> (1) <sup>1</sup> Ist eine körperliche Übergabe der Sache vor allem wegen ihrer Beschaffenheit oder Lage <sup>15</sup> schwierig und unzumutbar <sup>16</sup> kann sie durch Zeichen übergeben werden. <sup>2</sup> Dabei ist das Zeichen je nach der Art seiner Funktion entweder dem Übernehmer zu übergeben oder an der Sache anzubringen.

<sup>7</sup> Der gängige Begriff „symbolische Übergabe“ wird in der Überschrift ergänzt, um ihn auf den ersten Blick der Übergabe durch Zeichen zuordnen zu können.

<sup>8</sup> Wenn etwas im Gesetz steht, sollte klar sein, dass das Gesetz es gestattet. Diese Wendung wird in den Vorschlägen durch „kann“ ersetzt.

<sup>9</sup> Die Subsidiarität sollte de lege ferenda gerade auch im Hinblick auf die primär mögliche publizitätslose Übergabe durch Erklärung überdacht werden.

<sup>10</sup> Die Originalfassung besteht aus einem einzigen Satz, der zwangsläufig eine Fülle an Anordnungen beinhaltet und so wenig übersichtlich ist. Die Neufassung wird daher mehrfach gegliedert. Auch die etwaige Unklarheit, welche Zeichen nun übergeben und welche an der Sache angebracht werden müssen, wird auszuräumen versucht.

<sup>11</sup> Diese Einschränkung ist wenig gelungen, da die bewegliche Sache ja gerade durch die Möglichkeit definiert wird, sie ohne Beschädigung zu bewegen (§ 293). Das wird in der Alternativfassung beachtet.

<sup>12</sup> Die Originalfassung lässt nicht klar erkennen, dass die Zeichen nur demonstrativ aufgezählt sind, was aber so gedacht war (*Zeiller*, Kommentar II/1, 224).

<sup>13</sup> Da „gewöhnliche“ Schuldforderungen ohne eigenständigen Modus (Willenseinigung reicht) durch Abtretung übertragen werden, wird hier schon im Textvorschlag von „verbrieften“ Forderungen gesprochen. Damit kommt man der ganz hA weit näher, die die in § 427 vorgesehene Übergabe durch Zeichen auf in Wertpapiere verbrieft Forderungen beschränkt, bei denen die Geltendmachung des Rechts an den Besitz der Urkunde gebunden ist (*Wolff* in *Klang*<sup>2</sup> VI 287; *Mayrhofer*, Schuldrecht Allgemeiner Teil 480; *Heidinger* in *Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> VI § 1392 Rz 18; *Ertl* in *Rummeß* II/3 § 1392 Rz 3; *Spielbüchler* in *Rummeß* I § 427 Rz 2; OGH 5 Ob 528/82, JBI 1983, 595; 7 Ob 610/95, SZ 69/119).

<sup>14</sup> In der Alternative werden inhaltliche Ergänzungen vorgenommen, um Auslegungsprobleme auszuräumen.

<sup>15</sup> Die Gründe, aus denen sich die Untunlichkeit der körperlichen Übergabe ergeben, werden aufgezählt. Alternativ könnte nur „insbesondere wegen ihrer Beschaffenheit“ verwendet und so darauf hingewiesen werden, dass weitere Ursachen maßgeblich sein können.

<sup>16</sup> Abstimmungsbedarf! Die Wortfolge „schwierig und unzumutbar“ soll verdeutlichen, dass es nicht auf die (vermeintliche) Unmöglichkeit der körperlichen Übergabe ankommt. Es soll der Maßstab der „Tunlichkeit“ ausgedrückt werden. Nachdem dieser Begriff aber nicht gängig ist, wird er hier wie vorgeschlagen umschrieben.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
<p>die Urkunden, wodurch das Eigentum dargetan wird, oder die Werkzeuge übergibt, durch die der Übernehmer in den Stand gesetzt wird, ausschließend den Besitz der Sache zu ergreifen; oder, indem man mit der Sache ein Merkmal verbindet, woraus jedermann deutlich erkennen kann, daß die Sache einem Andern überlassen worden ist.</p>			<p>Warenlagern sowie anderen Gesamtsachen (§ 302) zulässig.  (3) Zeichen, die dem Übergeber ausgehändigt werden, sind insbesondere  a) Urkunden, die das Eigentum dartun, und  b) Werkzeuge, durch die ausschließlich der Erwerber den Besitz der Sache ergreifen kann.  (4) Zur Anbringung an der Sache sind solche Merkmale geeignet, die jedermann den Eigentumsübergang deutlich erkennen lassen.</p>	<p>(2) Die Übergabe durch Zeichen ist insbesondere bei verbrieften Forderungen, sehr schweren<sup>17</sup> Sachen sowie bei Frachtgütern und Warenlagern zulässig.  (3) Zeichen, die dem Übergeber ausgehändigt werden, sind insbesondere:  a) Urkunden, die das Eigentum belegen, und  b) Werkzeuge wie Schlüssel, durch die nunmehr allein der Übernehmer den Besitz der Sache ergreifen kann.  (4) Zur Anbringung an der Sache sind solche Merkmale geeignet, die für daran Interessierte<sup>18</sup> die neuen Eigentumsverhältnisse deutlich machen.</p> <p><i>Allenfalls: (5) Unverbrieft Forderungen werden nach den Vorschriften über die Abtretung ohne Zeichen übertragen (§§ 1392 – 1393).</i></p>

<sup>17</sup> Ein häufiger Anwendungsfall der symbolischen Übergabe, Sachen hohen Gewichts, wird hier ausdrücklich angeführt: vgl OGH 3 Ob 966/27 SZ 9/199 (500 kg schwere Statue); 6 Ob 246/65 SZ 38/190 (2,5 t schwere Maschine); 5 Ob 233/13w ÖBA 2014/2038 (*P. Bydlinski*) (600-800 kg schweres Spektrometer).

<sup>18</sup> Hier wird der heute vertretenen engeren Auslegung Rechnung getragen (vgl OGH 3 Ob 966/27 SZ 9/199).

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
<b>c) durch Erklärung</b>			<b>Übergabe durch Erklärung</b>	<b>Übergabe durch bloße Einigung<sup>19</sup></b>
<b>§ 428.</b> Durch Erklärung wird die Sache übergeben, wenn der Veräußerer auf eine erweisliche Art seinen Willen an den Tag legt, <sup>20</sup> daß er die Sache künftig <sup>21</sup> im Namen des Übernehmers <sup>22</sup> inne habe; oder, daß der Übernehmer die Sache, welche er bisher ohne ein dingliches Recht inne hatte, künftig aus einem dinglichen Rechte besitzen solle.	Die Übergabe durch Erklärung als zweite primäre Form	idF JGS Nr. 946/1811	<b>§ 428.</b> (1) Sachen können im Einverständnis mit dem Übernehmer auch <sup>23</sup> durch Erklärung des Veräußerers <sup>24</sup> übergeben werden. (2) Der Veräußerer kann erklären, dass 1. er die Sache nunmehr für den Übernehmer innehat oder 2. der Übernehmer die Sache, die er bereits innehat, künftig als Eigentümer besitzen soll. <sup>25</sup>	<b>§ 428.</b> (1) Unter bestimmten Umständen können Sachen auch durch bloße Einigung übergeben werden. (2) Es kann vereinbart werden, dass 1. der Übergeber die Sache nunmehr für den Übernehmer innehat oder 2. der Übernehmer nunmehr Eigentümer der Sache wird, die er schon bisher innegehabt hat. <sup>26</sup>

<sup>19</sup> Da auch diese Übergabeform keine einseitige ist und es in der Sache auf entsprechende Vereinbarungen ankommt, werden in der Alternative Überschrift und Text in diesem Sinn umformuliert.

<sup>20</sup> Die Wendung „wenn der Veräußerer auf eine erweisliche Art seinen Willen an den Tag legt“ wird weggelassen, da sie auf eine nicht notwendige Publizität bzw auf Einseitigkeit schließen lassen könnte.

<sup>21</sup> Für die Verwendung des unpräzisen Wortes „künftig“ findet sich historisch keine Erklärung. Im Ur-Entwurf wurde ähnlich wie hier vorgeschlagen formuliert (*Ofner*, Ur-Entwurf I 278 f); auch in den Kommentaren wird „nunmehr“ verwendet (*Klicka/Reidinger* in *Schwimmann/Kodek*<sup>4</sup> II § 428 Rz 2; *Mader* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON<sup>1.02</sup> § 428 ABGB Rz 2).

<sup>22</sup> „im Namen“ klingt nach Stellvertretung, was aber hier nicht passt. Daher wird schon im Textvorschlag „für den“ formuliert.

<sup>23</sup> Mit der Ergänzung des Wörtchens „auch“ soll verdeutlicht werden, dass die Übergabe durch Erklärung eine primäre Form ist und eine freie Wahlmöglichkeit zwischen dieser und der körperlichen Übergabe besteht.

<sup>24</sup> Abstimmungsbedarf bei der Terminologie! Hier Veräußerer – Übernehmer; besser wohl – so in der Alternative – „Übergeber“ und „Übernehmer“ (oder „Veräußerer“ und „Erwerber“).

<sup>25</sup> Da es hier nur um den Eigentumserwerb geht, sollte das auch so formuliert werden. Überdies spielt es keine Rolle, ob der Erwerber bereits ein dingliches Recht an der Sache (zB ein Pfandrecht) hatte oder nicht, weshalb auch insoweit schon im Textvorschlag „bereinigt“ wird.

<sup>26</sup> Vgl *Klang* in *Klang*<sup>2</sup> II 322, dessen Formulierung in der Alternative berücksichtigt wurde.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
				<b>Übergabe durch Besitzanweisung</b>
				<b>§ 428a.</b> <sup>1</sup> Befindet sich die Sache bei einem Dritten, der sie für den Übergeber innehat, so kann eine Übereignung durch Besitzanweisung vereinbart werden. <sup>2</sup> Die Übergabe ist erfolgt <sup>27</sup> , sobald der Dritte vom Übergeber die Anweisung erhält, die Sache nunmehr für den Übernehmer innezuhaben. <sup>28</sup>
<b>Folge in Rücksicht der übersendeten,</b>			<b>Übergabe bei Übersendung der Sache</b>	<b>Übergabe bei Übersendung der Sache</b>
<b>§ 429.</b> Wenn die Sache mit Willen des Übernehmers an einen anderen Ort als den Erfüllungsort übersendet wird, ist die Sache bereits mit ihrer Aushändigung an eine mit der Übersendung betraute Person <sup>29</sup> überge-	Eigentumsübertragung bei Versendung der Sache	idF BGBl I 2014/33	<b>§ 429.</b> Wird die Sache mit Willen des Übernehmers an einen anderen Ort als den Erfüllungsort übersendet, ist die Sache bereits mit ihrer Aushändigung an eine mit der Übersendung betraute Person übergeben, sofern die Art der	<b>§ 429.</b> <sup>1</sup> Wird die Sache mit Willen des Übernehmers an einen anderen Ort als den Erfüllungsort übersendet, ist die Sache bereits mit ihrer Aushändigung an eine mit der Übersendung betraute Person übergeben, sofern

<sup>27</sup> Hier und an anderen Stellen könnte auch die Formulierung „Das Eigentum geht über“ oä erwogen werden. Allerdings dürften die §§ 426 ff bewusst immer nur von der Übergabe reden, da in dieser Normengruppe bloß diese Voraussetzung zu regeln ist und der Eigentumserwerb zusätzlich von einem tauglichen Titel abhängt, der trotz Übergabe fehlen kann. Das wird auch in den Alternativen beachtet.

<sup>28</sup> Diese neue Bestimmung (sie könnte auch als Abs 3 zu § 428 gezogen werden) formuliert die anerkannten Grundsätze der Besitzanweisung und sorgt so für mehr Rechtsklarheit. Auf heikle Detailfragen wie zB die Bedeutung einer Ablehnung des Angewiesenen wird nicht eingegangen. Die herrschend vertretene (wenn auch nicht unbedingt überzeugende) Beschränkung auf den für den Veräußerer innehabenden Dritten wird in der Formulierung (vorläufig) berücksichtigt.

<sup>29</sup> Diese Formulierung ist bewusst weit, da etwa auch ein in den Prozess eingeschalteter Lagerhalter in Frage kommt (ErläutRV 89 BlgNR 25. GP 11). Daher wäre „mit dem Transport betraut“ zu eng, weshalb insoweit keine Änderung vorgeschlagen wird.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
ben, sofern die Art der Übersendung der getroffenen Vereinbarung, mangels einer solchen der Verkehrsübung entspricht.			Übersendung der getroffenen Vereinbarung, mangels einer solchen der Verkehrsübung entspricht.	die Art der Übersendung der getroffenen Vereinbarung, mangels einer solchen der Verkehrsübung entspricht. <sup>2</sup> Ansonsten erfolgt die Übergabe erst mit der Ablieferung an den Übernehmer.
<b>oder, an mehrere veräußerten Sachen</b>			<b>Doppelveräußerung<sup>30</sup></b>	<b>Doppelveräußerung</b>
<b>§ 430.</b> Hat ein Eigentümer eben dieselbe bewegliche Sache an zwei verschiedene Personen, an eine mit, an die andere ohne Übergabe veräußert; so gebührt sie derjenigen, welcher sie zuerst übergeben worden ist; doch hat der Eigentümer dem verletzten Teile zu haften <sup>31</sup> .	Schuld- und sachenrechtliche Folgen der Doppelveräußerung	idF JGS Nr. 946/1811	<b>§ 430.</b> <sup>1</sup> Veräußert <sup>32</sup> ein Eigentümer dieselbe bewegliche Sache an zwei Personen, erwirbt jene das Eigentum, der sie zuerst übergeben wurde. <sup>2</sup> Der anderen Person haftet der Veräußerer.	<b>§ 430.</b> <sup>1</sup> Hat sich ein Eigentümer einer beweglichen Sache gegenüber zwei <sup>33</sup> Personen zur Verschaffung des Eigentums an dieser Sache verpflichtet, erwirbt jene das Eigentum, der sie zuerst übergeben wird. <sup>2</sup> Der andere Gläubiger hat gegen den Veräußerer Ansprüche wegen Vertragsverletzung (§ 918 oder § 920).

<sup>30</sup> Am präzisesten wäre „Mehrfache Eigentumsverschaffungspflichten“, prägnanter ist aber wohl der regelmäßig verwendete Ausdruck „Doppelveräußerung“, weshalb diese schlagwortartige Überschrift vorgeschlagen wird.

<sup>31</sup> Die Formulierung klingt tendenziell nach einer (bloßen) Schadenersatzpflicht, doch ist anerkannt, dass der Erfüllungsanspruch noch geltend gemacht werden kann, wenn der Schuldner die Sache vom ersten Erwerber auf ihm zumutbare Weise zurückerlangen kann. Die Regelung wird auch von der Rspr in diesem weiter gehenden Sinn verstanden (OGH 7 Ob 102/71 SZ 44/87; 8 Ob 108/12h JBI 2013, 807). Daher wird in der Alternative eine Formulierung (inklusive Verweis) gewählt, die das so deutlich wie möglich macht.

<sup>32</sup> Da der Begriff „Veräußerung“ häufig als Verkauf und Übergabe verstanden wird, soll die in der Alternative gewählte Formulierung jedes Missverständnis vermeiden.

<sup>33</sup> Da auch die Verpflichtung gegenüber mehr als zwei Personen möglich und daher an sich regelungsbedürftig ist, könnte in der Alternative auch „zwei oder mehreren“ formuliert werden.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
<b>2. Bei unbeweglichen Sachen und Bauwerken<sup>34</sup></b>			<b>2. Arten der Übergabe bei unbeweglichen Sachen und Bauwerken</b>	<b>Arten der Übergabe bei unbeweglichen Sachen und Bauwerken</b>
<b>§ 431.</b> <sup>1</sup> Zur Übertragung des Eigentums unbeweglicher Sachen muss das Erwerbungs-geschäft <sup>35</sup> in die dazu bestimmten öffentlichen Bücher eingetragen werden. <sup>2</sup> Diese Eintragung nennt man Einverleibung (Intabulation).	Eintragungs-grundsatz	idF JGS Nr. 946/1811 <sup>36</sup>	<b>§ 431.</b> <sup>1</sup> Zur Übertragung des Eigentums unbeweglicher Sachen muss das Erwerbgs-geschäft in das Grundbuch eingetragen werden. <sup>2</sup> Diese Eintragung heißt Einverleibung (Intabulation).	<b>§ 431.</b> Die Übertragung des Eigentums an unbeweglichen Sachen erfolgt durch Eintragung des Eigentums zugunsten einer bestimmten Person in das Grundbuch (Einverleibung, Intabulation).
<b>Insbesondere bei Erwerbung</b>			<b>Erwerbung auf vertraglicher Grundlage</b>	
<b>a) durch Vertrag<sup>37</sup>;</b>				
<b>§ 432.</b> Zu diesem Zwecke muss über das Erwerbungs-geschäft eine beglaubigte Urkunde in der zur Gültigkeit des Geschäftes vorgeschriebenen Form oder		idF RGBI. Nr. 69/1916	<b>§ 432.</b> Zu diesem Zweck muss über das Erwerbgs-geschäft eine beglaubigte Urkunde in der zur Gültigkeit des Geschäfts vorge-schriebenen Form (§ 433 sowie	<b>§ 432.</b> Zu diesem Zweck muss über das Erwerbgs-geschäft eine beglaubigte Urkunde in der zur Gültigkeit des Geschäfts vorge-schriebenen Form (§ 433 sowie

<sup>34</sup> Die Überschrift deckt wohl die §§ 431 bis 437 ab (die Bauwerke kommen ab § 435 zur Sprache).

<sup>35</sup> Das ist ungenau. Zwar ist die Urkunde über das Erwerbgs-geschäft eine Eintragungsvoraussetzung. Einge-tragen werden hingegen nur die dinglichen Rechte wie insbesondere das Eigentum (siehe nur *Rechberger/Bittner*, Grundbuchsrecht<sup>2</sup> Rz 94) einschließlich des (nunmehr) Berechtigten (§ 9 GBG, § 10 Allg GAG). Dem wird in der Alternative Rechnung getragen.

<sup>36</sup> Im Zuge der 3. TN wurde lediglich die Überschrift geändert.

<sup>37</sup> Die Lösung des Gesetzgebers der 3. TN bei der Einfügung der neuen Normen über nichtverbücherte Liegenschaften und Bauwerke ist nicht voll gelungen. Es wurden zwei obsolete Normen aufgehoben, um Platz für diese Bestimmungen zu schaffen. Im Ergebnis finden sich die §§ 434 und 435 bei der „Erwerbung durch Vertrag“, was aus systematischen Gesichtspunkten fragwürdig ist, da sie die Urkundenhinterlegung als Erwerbungsart beinhalten bzw das Rechtsinstitut der Superädifikate regeln (*Klang in Klang<sup>2</sup> II 297*). Der Gesetzgeber hat die §§ 436 und 437 nur inhaltlich erweitert, eine umfassende Überarbeitung der Normen über unbewegliche Sachen samt Neunummerierung wäre aber wünschenswert gewesen. Die Urkundenhinterlegung sollte in § 431 geregelt werden und würde zur dortigen Überschrift passen (so in der Alternative). Durch diese misslungene Systematik können auch bei den §§ 432 ff keine neuen Überschriften vorgeschlagen werden.



Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
eine öffentliche Urkunde ausgefertigt werden.			§§ 26 und 27 Grundbuchsgesetz) oder eine öffentliche Urkunde errichtet werden.	§§ 26 und 27 Grundbuchsgesetz) oder eine öffentliche Urkunde errichtet und dem Grundbuchsgericht vorgelegt <sup>38</sup> werden.
<p><b>§ 433.</b> Die Urkunde muß die genaue Angabe der Personen, die das Eigentum übergeben und übernehmen; der Liegenschaft, die übergeben werden soll, mit ihren Bestandteilen<sup>39</sup>; des Rechtsgrundes der Übergabe; ferner des Ortes und der Zeit des Vertragsschlusses enthalten; und es muß von dem Übergeber in dieser oder in einer besonderen Urkunde die ausdrückliche Erklärung abgegeben werden, daß er in die Einverleibung einwillige.</p>	Formerfordernisse	idF RGBl. Nr. 69/1916	<p><b>§ 433.</b> (1) <sup>1</sup>Die Urkunde hat folgende Angaben in genauer Form zu enthalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Personen, die das Eigentum übergeben und übernehmen,</li> <li>2. die zu übergebende Liegenschaft mit ihren Bestandteilen,</li> <li>3. den Rechtsgrund der Übergabe;</li> <li>4. Ort und Zeit des Vertragsabschlusses sowie</li> <li>5. die ausdrückliche Erklärung des Übergebers, dass er mit der Einverleibung einverstanden ist (Auf-</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. die zu übergebende Liegenschaft in einer Weise, die Verwechslungen ausschließt,</li> </ol>

<sup>38</sup> Bloß klarstellende Ergänzung.

<sup>39</sup> Der Ausdruck „Bestandteil“ erscheint hier unpassend. Die (Um-)Formulierung – vorher hieß es „die Sache, welche übergeben werden soll, mit ihren Grenzen“ – erfolgte zu einer (Kriegs-)Zeit, in der infolge zerstörter Grundbücher Regeln für unverbücherte Liegenschaften wieder besonders wichtig wurden (daher Regelung auch im ABGB, nicht nur im GBG). Warum die Wendung „mit ihren Bestandteilen“ gewählt wurde, ist allerdings nicht nachvollziehbar (die Kaiserliche Verordnung 34 f bleibt insoweit ohne Begründung). Gemeint war offenbar auch etwas anderes, nämlich die eindeutige Fixierung dessen, was vom Geschäft erfasst wird. So meint etwa *Klang* (in *Klang*<sup>2</sup> II 364 f), dass bei verbücherten Liegenschaften die Angabe der Grundbucheinlage ausreichend sei (vgl auch § 4 Abs 1 UHG). Daher wird in der Alternative anders formuliert.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
			sandungserklärung). <sup>2</sup> Diese Erklärung kann auch in einer gesonderten Urkunde enthalten sein. <sup>40</sup> (2) Weitere Einzelheiten regelt § 27 Grundbuchsgesetz.	
<b>§ 434.</b> <sup>1</sup> Zur Übertragung des Eigentums an Liegenschaften, die in keinem Grundbuche eingetragen sind, muß eine mit den Erfordernissen der §§ 432 und 433 versehene Urkunde bei Gericht hinterlegt werden. <sup>2</sup> An die Stelle der Bewilligung der Einverleibung tritt die Erklärung der Einwilligung zur Hinterlegung der Urkunde.	Abgeleiteter Eigentumserwerb an nicht verbücherten Liegenschaften <sup>41</sup>	idF RGBl. Nr. 69/1916	<b>§ 434.</b> (1) <sup>1</sup> Zur Übertragung des Eigentums an Liegenschaften <sup>42</sup> , die nicht im Grundbuch eingetragen sind, muss eine den Erfordernissen der §§ 432 und 433 entsprechende Urkunde bei Gericht hinterlegt werden. <sup>2</sup> An die Stelle der Zustimmung zur Einverleibung tritt die Zustimmung zur Hinterlegung der Urkunde. (2) Weitere Einzelheiten regelt das Urkundenhinterlegungsgesetz.	<b>§ 434.</b> (1) <sup>1</sup> Das Eigentum an nicht im Grundbuch eingetragenen Liegenschaften wird durch Urkundenhinterlegung bei Gericht übertragen. <sup>2</sup> Die Urkunde muss die Erfordernisse der §§ 432 und 433 erfüllen. <sup>3</sup> An die Stelle der Zustimmung zur Einverleibung tritt die Zustimmung zur Hinterlegung. (2) Weitere Einzelheiten regelt das Urkundenhinterlegungsgesetz.
<b>§ 435.</b> Dasselbe gilt auch für die Übertragung des Eigentums an Bauwerken, die auf fremdem Grund in der Absicht aufgeführt sind, daß sie nicht stets darauf	Abgeleiteter Eigentumserwerb an Bauwerken	idF RGBl. Nr. 69/1916	<b>§ 435.</b> Dasselbe gilt für die Übertragung des Eigentums an Bauwerken, die auf fremdem Grund in der Absicht aufgeführt sind, dass	<b>§ 435.</b> (1) Dasselbe gilt für die Übertragung des Eigentums an Bauwerken, die auf fremdem Grund in der Absicht aufgeführt sind, dass sie nicht stets darauf

<sup>40</sup> Änderungsvorschläge zu diesen Voraussetzungen bei *P. Bydlinski*, NZ 2015, 295 ff. So erscheint insbesondere das Beharren auf einer formalen Aufsandungserklärung, die ja Teil der Verfügung ist, nicht begründbar. Auch eine (bessere) Abstimmung mit dem GBG wäre nützlich; derzeit wird vieles doppelt geregelt (und dabei leider nicht immer genau gleich formuliert).

<sup>41</sup> Aktuelle Zahlen dazu sind wohl nicht bekannt. Im Jahre 1974 soll es aber noch ca 235.000 nicht verbücherte Liegenschaften gegeben haben, die meisten davon öffentliches Gut (*Lentner*, NZ 1974, 54).

<sup>42</sup> Abstimmungsbedarf! In § 431 und auch sonst häufig „unbewegliche Sachen“.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
bleiben sollen, sofern sie nicht Zugehör eines Baurechtes sind.			sie nicht stets darauf bleiben sollen <sup>43</sup> , sofern sie nicht Zubehör <sup>44</sup> eines Baurechtes sind (§ 6 Abs. 1 Baurechtsgesetz).	bleiben sollen (Superädifikate), sofern sie nicht Zubehör eines Baurechtes sind (§ 6 Abs. 1 Baurechtsgesetz). (2) Bei der Beurteilung dieser Absicht sind das äußere Erscheinungsbild des Bauwerks, seine Zweckwidmung und das zugrundeliegende Grundnutzungsverhältnis zu berücksichtigen. <sup>45</sup>
<b>b) durch Urteil und andere gerichtliche Urkunden;</b>			<b>Erwerb aufgrund eines Urteils anderer gerichtlicher Urkunden</b>	<b>Erwerb aufgrund eines Urteils anderer gerichtlicher Urkunden</b>
<b>§ 436.</b> Wenn das Eigentum unbeweglicher Sachen oder eines Bauwerkes zufolge rechtskräftigen Urteils, gerichtlicher Teilung oder Einantwortung <sup>46</sup> einer Erbschaft übertragen werden soll,	Maßgeblichkeit der Einverleibung bzw Urkundenhinterlegung	idF RGBI. Nr. 69/1916	<b>§ 436.</b> Für den Erwerb des in rechtskräftigen Urteilen oder gerichtlichen Teilungsentscheidungen zugesprochenen Eigentums an unbeweglichen Sachen oder an Bauwerken ist ebenfalls die	<b>§ 436.</b> (1) Der Erwerb des Eigentums an unbeweglichen Sachen und Bauwerken, das durch rechtskräftige Gerichtsentscheidung zugesprochen wurde, bedarf ebenfalls der Einverleibung

<sup>43</sup> De lege ferenda spricht angesichts der nunmehr weitreichenden Möglichkeit der Begründung von Baurechten wohl viel dafür, bei fest mit dem Grund verbundenen Superädifikaten sehr restriktiv zu sein. Dieser rechtspolitischen Entscheidung soll hier aber nicht vorgegriffen werden.

<sup>44</sup> Zur Änderung von „Zugehör“ auf „Zubehör“ siehe bei § 294. Diese Änderung sollte dann auch in anderen Gesetzen erfolgen (insb auch in § 6 BauRG).

<sup>45</sup> Abs 2 der Alternativfassung versucht, das Superädifikat normativ zu erfassen, um ausgehend von anerkannten Kriterien schon im Gesetz für mehr Klarheit zu sorgen. De lege ferenda besteht wohl eine Vielzahl von Verbesserungsmöglichkeiten. Eine schon in Fn 43 befürwortete Verbesserung dürfte darin liegen, für alle mit Grund und Boden fest verbundenen Bauwerke zwecks rechtlicher Trennung vom Grundstück nur mehr die – ohnehin weit reichende – Möglichkeit eines Baurechts zuzulassen, was die Rechtssicherheit deutlich fördern würde.

<sup>46</sup> Nach ganz hA (RIS-Justiz RS0011263, *Höllwerth* in *Gitschthaler/Höllwerth*, AußStrG § 182 Rz 10 f mN der Rsp) geht das Eigentum bereits mit der Einantwortung auf den Erben über; dies schon aufgrund des Wesens der Gesamtrechtsnachfolge und zur Verhinderung einer eigentümerlosen Phase (*Klang* in *Klang*<sup>2</sup> II 371 mwN). Dem wird in der Neufassung durch Entfernen von „Einantwortung“ schon im Textvorschlag sowie eines eigenen Abs 2 in der Alternative Rechnung getragen. § 436 ist allerdings auch sonst ungenau bzw unvollständig (siehe nur *Eccher/Riss* in *KBB*<sup>5</sup> § 436 Rz 1-4: gerichtliche Vergleiche, andere gerichtliche Beschlüsse

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
ist ebenfalls die Einverleibung (§§ 431 bis 433) oder die Hinterlegung der Urkunde (§§ 434, 435) erforderlich.	für den Eigentumserwerb kraft Richterspruchs		Einverleibung (§§ 431 bis 433) oder die Hinterlegung der Urkunde (§§ 434 und 435) erforderlich.	(§§ 431 bis 433) oder der Hinterlegung der Urkunde (§§ 434 und 435). (2) <sup>1</sup> Ein Erbe erwirbt das Eigentum an Grundstücken bereits durch die Einantwortung. <sup>2</sup> Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt nach § 182 Abs. 1 und 2 Außerstreitgesetz.
<b>oder c) durch Vermächtnis</b>			<b>Erwerb aufgrund eines Vermächtnisses</b>	
§ 437. Ebenso ist es, um das Eigentum eines vermachten unbeweglichen Gutes oder eines Bauwerkes zu erwerben notwendig, daß die Sache dem Vermächtnisnehmer gemäß §§ 431 bis 435 übergeben werde.	Erwerb unbeweglicher Sachen und Bauwerke durch Vermächtnis	idF RGBI. Nr. 69/1916	§ 437. Ein Vermächtnisnehmer erwirbt Eigentum an unbeweglichen Sachen oder Bauwerken nach den §§ 431 bis 435.	§ 437. <sup>1</sup> Ein Vermächtnisnehmer erwirbt Eigentum an unbeweglichen Sachen oder Bauwerken nach den §§ 431 bis 435. <sup>2</sup> Voraussetzung für die Einverleibung ist eine Bestätigung des Verlassenschaftsgerichts gemäß § 182 Abs. 3 Außerstreitgesetz.

und Entscheidungen von Verwaltungsbehörden fehlen, Teilungsentscheidungen können auch konstitutiv wirken, ...). Überdies lässt die Formulierung „Hinterlegung der Urkunde“ einschließlich des nicht hilfreichen Verweises auf die §§ 434 f offen, was hier genau zu hinterlegen ist. Die deshalb nötige intensive „Umarbeitung“ der Bestimmung kann im Rahmen dieses Projekts jedoch nicht geleistet werden.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
<b>Bedingte Aufzeichnung in das öffentliche Buch; oder Vormerkung</b>			<b>Vormerkung und ihre Rechtfertigung</b>	<b>Vormerkung und ihre Rechtfertigung</b>
<b>§ 438.</b> <sup>1</sup> Wenn derjenige, welcher das Eigentum einer unbeweglichen Sache anspricht, <sup>47</sup> darüber zwar eine glaubwürdige, aber nicht mit allen in den §§ 434 und 435 <sup>48</sup> zur Einverleibung vorgeschriebenen Erfordernissen versehene Urkunde besitzt; so kann er doch, damit ihm niemand ein Vorrecht abgewinne, die bedingte Eintragung in das öffentliche Buch bewirken, welche Vormerkung (Pränotation) genannt wird. <sup>2</sup> Dadurch erhält er ein bedingtes Eigentumsrecht, <sup>49</sup> und er wird,	Die Vormerkung des Eigentumsrechts unter der Bedingung ihrer nachfolgenden Rechtfertigung	idF JGS Nr. 946/1811	<b>§ 438.</b> <sup>50</sup> (1) <sup>1</sup> Die Vormerkung im Grundbuch <sup>51</sup> bewirkt den Erwerb des Eigentumsrechts unter der Bedingung ihrer nachfolgenden Rechtfertigung. <sup>2</sup> Sie ist vor allem <sup>52</sup> auf Grund von glaubwürdigen Urkunden zulässig, die nicht alle Erfordernisse der §§ 432 und 433 erfüllen (§ 35 Grundbuchsgesetz). (2) Mit der Rechtfertigung erwirbt der Vormerkungswerber das Eigentumsrecht rückwirkend im Zeitpunkt des Einreichens seines Vormerkungsgesuches und geht so allen nach diesem Zeitpunkt Eingetragenen vor. <sup>53</sup>	<b>§ 438.</b> (1) <sup>1</sup> Die Vormerkung im Grundbuch bewirkt den Erwerb des Eigentumsrechts unter der Bedingung ihrer nachfolgenden Rechtfertigung. <sup>2</sup> Sie ist vor allem auf Grund von glaubwürdigen Urkunden zulässig, die nicht alle Erfordernisse der §§ 432 und 433, wohl aber die der §§ 26 und 27 Grundbuchsgesetz erfüllen. (2) Folgende Angaben in der Urkunde sind nicht erforderlich <sup>54</sup> : 1. die Beglaubigung (§ 432), 2. die genaue Bezeichnung der Liegenschaft (§ 433 Z 2) und

<sup>47</sup> „Das Eigentum ansprechen“ veranschaulicht durchaus, welche Konstellation der Vormerkung zugrunde liegt. Allerdings ist diese Wendung altertümlich und entspricht nicht einer modernen Gesetzessprache.

<sup>48</sup> Redaktionsfehler! Seit der 3. Teilnovelle müsste auf die §§ 432 und 433 verwiesen werden.

<sup>49</sup> Bei dieser Wortfolge ist Vorsicht geboten. Sie könnte darauf schließen lassen, dass ein bedingtes Eigentumsrecht vorgemerkt werden kann. Dies ist aber gerade nicht zulässig (*Verweijen* in *Kodek*, Grundbuchsrecht § 35 GBG Rz 18 ff), weshalb schon im Textvorschlag anders formuliert wird.

<sup>50</sup> Wegen des Verweises in § 29 GBG auf § 438 müssen die Wendungen, welche den Prioritätsgrundsatz zum Ausdruck bringen, zumindest ihrem Inhalt nach beibehalten werden.

<sup>51</sup> Durch die Wendung „im Grundbuch“ sollte klar sein, dass nur das Eigentumsrecht an verbücherten Liegenschaften vorgemerkt werden kann.

<sup>52</sup> Diese Einfügung schon im Textvorschlag erscheint nötig, um nicht Taxativität vorzutauschen, da § 38 GBG noch andere Fälle kennt (für den Eigentumserwerb lit a).

<sup>53</sup> Der letzte HS ist das Pendant zu „damit ihm niemand ein Vorrecht abgewinne“.

<sup>54</sup> Diese Aufzählung ergibt sich aus § 35 GBG, der anordnet, dass die allgemeinen Erfordernisse nach den §§ 26, 27 GBG, nicht aber jene nach den §§ 31-34 GBG für die Vormerkung vorhanden sein müssen.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
sobald er zu Folge richterlichen Ausspruches die Vormerkung gerechtfertigt hat, von der Zeit des nach gesetzlicher Ordnung eingereichten Vormerkungsgesuches, für den wahren Eigentümer gehalten.				3. die Aufsandungserklärung (§ 433 Z 5). (3) Mit der Rechtfertigung erwirbt der Vormerkungswerber das Eigentumsrecht rückwirkend im Zeitpunkt des Einreichens seines Vormerkungsgesuches und geht so allen danach Eingetragenen vor. (4) Weitere Regelungen enthalten die §§ 35 – 51 Grundbuchgesetz. <sup>55</sup>
<b>§ 439.</b> <sup>56</sup> <sup>1</sup> [Die geschehene Vormerkung muß sowohl demjenigen, der sie bewirkt hat, als auch seinem Gegner durch Zustellung zu eigenen Händen bekannt gemacht werden.] <sup>57</sup> <sup>2</sup> Der Vormerkungswerber muß binnen vierzehn Tagen, vom Tage der erhaltenen Zustellung, die ordentliche Klage zum Erweise	Zur Notwendigkeit einer Rechtfertigungsklage	idF JGS Nr. 946/1811	<b>§ 439.</b> <sup>1</sup> Zur Klärung seiner Berechtigung hat der Vormerkungswerber binnen vierzehn Tagen nach Zustellung des Vormerkungsbeschlusses die Rechtfertigungsklage gegen den Eigentümer <sup>59</sup> zu erheben. <sup>2</sup> Andernfalls wird die Vormerkung auf Ansuchen des Vormerkungsgegners gelöscht.	<i>§ 439 gibt die geltende Rechtslage nicht mehr korrekt wieder, da die Rechtfertigungsklage nur in gewissen Fällen nötig ist (siehe insb § 41 GBG). De lege ferenda erscheint daher eine präzise Abstimmung mit den jüngeren §§ 40ff GBG dringend nötig.</i>

<sup>55</sup> Dieser Absatz könnte zur Klarstellung der geltenden Rechtslage wohl auch schon in den Textvorschlag aufgenommen werden.

<sup>56</sup> Die Rechtfertigung wird im ABGB nur sehr oberflächlich geregelt. Nachdem das GBG eine umfassende Normierung enthält und § 439 S 1 gegenstandslos ist, wäre eine gänzliche Aufhebung dieser Norm naheliegend. Allerdings enthält der weiterhin relevante § 438 bereits eine Teilregelung der Rechtfertigung. Eine Aufhebung nur des § 439 würde wohl keine Vereinfachung bringen, sondern eher zur Verwirrung beitragen. Nötig wäre vielmehr auch hier eine umfassende Abstimmung der alten ABGB-Normen mit dem jüngeren GBG.

<sup>57</sup> S 1 ist wegen der neueren §§ 118 ff GBG gegenstandslos und daher nicht mehr zu berücksichtigen (*Eccher/Riss* in KBB<sup>5</sup> § 439 Rz 1).

<sup>59</sup> Der Vormerkungsgegner ist in den Fällen des § 439 der Eigentümer der Liegenschaft. Die Alternativfassung beseitigt die zuvor angesprochene Ungenauigkeit der Originalfassung: Der Vormerkungswerber muss seine Berechtigung gegenüber dem Eigentümer der Liegenschaft nachweisen.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
des Eigentumsrechtes <sup>58</sup> einreichen; widrigen Falls soll die bewirkte Vormerkung auf Ansuchen des Gegners gelöscht werden.				<i>In der Alternative könnte man § 439 streichen; der Verweis auf die §§ 35 ff GBG reicht aus.</i>
<b>Vorschrift über die Kollision der Einverleibungen</b>			<b>Kollision von Einverleibungsgesuchen</b>	<b>Kollision von Einverleibungsgesuchen</b>
<b>§ 440.</b> Hat der Eigentümer eben dieselbe unbewegliche Sache zwei verschiedenen Personen überlassen; so fällt sie derjenigen zu, welche früher die Einverleibung angesucht hat.	Doppelterveräußerung und Einverleibungsvorrang	idF JGS Nr. 946/1811	<b>§ 440.</b> Hat der Eigentümer dieselbe unbewegliche Sache zwei Personen überlassen; so steht sie derjenigen zu, welche die Einverleibung früher beantragt hat.	<b>§ 440.</b> <sup>1</sup> Hat sich der Eigentümer einer unbeweglichen Sache gegenüber zwei Personen zur Verschaffung des Eigentums an dieser Sache verpflichtet, erwirbt jene das Eigentum, die die Einverleibung zuerst beantragt hat. <sup>2</sup> Der andere Gläubiger hat gegen den Veräußerer Ansprüche wegen Vertragsverletzung (§ 918 oder § 920). <sup>60</sup>
<b>Folge der Erwerbung:</b>			<b>Folgen des Eigentumserwerbs</b>	
<b>a) in Rücksicht des Besitzes;</b>			<b>Rechtmäßiger Besitz</b>	
<b>§ 441.</b> Sobald die Urkunde über das Eigentumsrecht in das öffentliche Buch eingetragen ist, tritt der neue Eigentümer in den rechtmäßigen Besitz.	Erlangung des rechtmäßigen Besitzes durch die Einverleibung	idF JGS Nr. 946/1811	<b>§ 441.</b> Durch die Einverleibung erlangt der neue Eigentümer rechtmäßigen Besitz (§ 321).	<i>Die Regel orientiert sich am Buchbesitz der §§ 321, 350. Schon weil sie nur Besitzaspekte anspricht und § 321 bloß wiederholt, wird die <u>ersatzlose Streichung</u> empfohlen; dies also unabhängig davon, ob de lege ferenda nicht</i>

<sup>58</sup> Die Wendung „zum Erweise des Eigentumsrechtes“ ist unkorrekt. Der Vormerkungswerber ist gerade noch nicht Eigentümer der Liegenschaft, sondern „spricht das Eigentum“ (§ 438) daran nur an. Er kann daher sein Eigentumsrecht noch gar nicht nachweisen. Im Textvorschlag wird daher stattdessen „zur Klärung seiner Berechtigung“ formuliert.

<sup>60</sup> Um Missverständnisse (Umkehrschluss) zu vermeiden, sollte dieser Satz aus § 430 hier wiederholt werden (vgl nur Zeiller, Kommentar II/1, 242, der darauf hinweist, dass § 440 an § 430 anschließe und die Einverleibung bloß eine besondere Art der Übergabe sei). Siehe ansonsten die Anmerkungen zu § 430.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
				<i>überhaupt ein vollständiger Abschied vom Buchbesitz erfolgen sollte.</i>
<b>b) der damit verbundenen Rechte;</b>			<b>Verbundene Rechte</b>	<b>Verbundene Rechte</b>
<b>§ 442.</b> <sup>1</sup> Wer das Eigentum einer Sache erwirbt, erlangt auch die damit verbundenen Rechte. <sup>2</sup> Rechte, die auf die Person des Übergebers eingeschränkt sind, kann er nicht übergeben. <sup>3</sup> Überhaupt <sup>61</sup> kann niemand einem andern mehr Recht abtreten, als er selbst hat.	Folgen des Eigentumserwerbs für mit der Sache verbundene Rechte; höchstpersönliche Rechte; ein Grundsatz des Sachenrechts	idF JGS Nr. 946/1811	<b>§ 442.</b> <sup>1</sup> Wer das Eigentum einer Sache erwirbt, erlangt auch die damit verbundenen Rechte. <sup>2</sup> Höchstpersönliche Rechte können nicht übertragen werden. <sup>3</sup> Niemand kann einem anderen mehr an Rechten übertragen, als er selbst hat. <sup>62</sup>	<b>§ 442.</b> <sup>1</sup> Wer das Eigentum einer Sache erwirbt, erlangt auch alle damit verbundenen Rechte wie etwa die Rechte aus einer Grunddienstbarkeit <sup>63</sup> , soweit sie nicht höchstpersönlich sind. <sup>64</sup> <sup>2</sup> Niemand kann einem anderen mehr an Rechten übertragen, als er selbst hat.
<b>c) Lasten</b>			<b>Lasten</b>	<b>Lasten</b>
<b>§ 443.</b> <sup>1</sup> Mit dem Eigentume unbeweglicher Sachen werden auch die darauf haftenden in den öffentlichen Büchern angemerkten Lasten übernommen.	Folgen des Erwerbs einer unbeweglichen Sache hinsichtlich Lasten	idF JGS Nr. 946/1811	<b>§ 443.</b> <sup>1</sup> Der Erwerber einer unbeweglichen Sache übernimmt die auf ihr haftenden, im Grundbuch eingetragenen Lasten unabhängig davon, ob er von ihnen Kenntnis hatte. <sup>2</sup> Andere Ansprüche gegen	<b>§ 443.</b> <sup>1</sup> Der Erwerber einer unbeweglichen Sache übernimmt die auf ihr haftenden, im Grundbuch eingetragenen Lasten unabhängig davon, ob er von

<sup>61</sup> Dieses im ABGB zur Einleitung eines Satzes immer wieder verwendete Wort ist (meistens) überflüssig und in diesem Fall sogar etwas irreführend. Es setzt höchstpersönliche Rechte mit dem Grundsatz des S 3 in Verbindung. Dies ist aber nicht passend, da erstere mit dem Grundsatz nichts zu tun haben. Ein höchstpersönliches Recht kann kraft dieser Eigenschaft *gar nicht* übertragen werden, während allgemein nur ein Recht in Umfang und Ausgestaltung übertragen werden kann, wie es einem selbst zusteht. „Überhaupt“ entfällt daher.

<sup>62</sup> Dieser Grundsatz wird (auch in der Alternativformulierung) im Kern nicht verändert. In der heutigen Ausbildung kommt er – selbst in seiner lateinischen Fassung – sehr früh vor. Nachdem sich die Neufassungen auch an Studierende richten, ist durch die Belastung eine Wiedererkennung des Prinzips im Gesetzestext möglich. De lege ferenda wäre zu überlegen, die Regel deutlicher an eine allgemeinere Stelle des ABGB zu platzieren, etwa beim abgeleiteten Erwerb als neuer Abs 2 des § 423 (vgl. Mader in Kletečka/Schauer, ABGB-ON<sup>1.01</sup> § 442 Rz 2; Holzner in Rummel/Lukas<sup>4</sup> § 442 ABGB Rz 2).

<sup>63</sup> Die Ergänzung dieses wichtigen Beispiels (es findet sich schon bei Zeiller, Kommentar II/1, 244) soll die Anschaulichkeit der Regelung erhöhen.

<sup>64</sup> Dieser Halbsatz könnte auch weggelassen werden, da höchstpersönliche Rechte definitionsgemäß auf eine bestimmte Person eingeschränkt sind.



Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
<sup>2</sup> Wer diese Bücher nicht ein- sieht, leidet in allen Fällen für seine Nachlässigkeit. <sup>3</sup> Andere Forderungen und Ansprüche, <sup>65</sup> die jemand an den vorigen Ei- gentümer hat, gehen nicht auf den neuen Erwerber über.			den vorigen Eigentümer gehen nicht auf den Erwerber über. <sup>66</sup>	ihnen Kenntnis hatte. <sup>2</sup> Das Auf- rechtbleiben nicht eingetragener, durch Ersitzung entstandener Lasten ist nach § 1500 zu beurteilen. <sup>67</sup>
<b>Erlöschung des Eigentumsrechtes</b>			<b>Verlust des Eigentumsrechtes</b>	
<b>§ 444.</b> <sup>1</sup> Das Eigentum über- haupt kann durch den Willen des Eigentümers; durch das Ge- setz; und durch richterlichen Ausspruch verloren gehen. <sup>2</sup> Das Eigentum der unbeweglichen Sachen aber wird nur <sup>68</sup> durch	Fälle des Erlös- chens des Ei- gentumsrechtes	idF JGS Nr. 946/1811	<b>§ 444.</b> (1) Das Eigentumsrecht kann verloren gehen <sup>69</sup> durch a) den Willen des Eigentümers (§ 386) <sup>70</sup> , b) das Gesetz und c) eine richterliche oder behördliche <sup>71</sup> Entscheidung.	<i>Der normative Gehalt dieses Paragrafen ist gering, so dass zwecks Entlastung des Textes auch eine Streichung in Betracht kommt.</i>

<sup>65</sup> Die Formulierung „Forderungen und Ansprüche“ wirft die Frage auf, ob es sich dabei um Verschiedenes handelt oder ob ohnehin nur schuldrechtliche Verpflichtungen gemeint sind. Zeiller (Commentar II/1, 246) unterscheidet zwar zwischen Rechten, die ihrer Natur nach rein persönlich sind und solchen, die zwar an sich dinglich, aber noch nicht eingetragen sind und bisher nur versprochen wurden. In beiden Fällen handelt es sich jedoch um obligatorische Ansprüche (nicht differenzierend etwa auch Spielbüchler in Rummeß I § 443 Rz 1: persönliche Ansprüche), so dass im Normtext „Ansprüche“ (oder „Forderungen“) allein ausreicht.

<sup>66</sup> Diese Regelung ist so selbstverständlich und so weit von eigentumsrechtlichen Fragen entfernt, dass sie in der Alternative gestrichen wird.

<sup>67</sup> Diese Ergänzung empfiehlt sich, da ein Umkehrschluss aus dem Originaltext wegen § 1500 trügerisch wäre, auf diese Norm hier aber nicht näher eingegangen werden kann.

<sup>68</sup> Das ist wegen der zahlreichen Ausnahmen vom Eintragungsgrundsatz unrichtig, weshalb bereits im Textvorschlag „in der Regel“ formuliert wird.

<sup>69</sup> „Verloren gehen“ erfasst gleichermaßen den relativen wie den absoluten Verlust: Das Eigentumsrecht geht verloren, weil ein anderer es erwirbt. Oder es geht verloren, weil man die Sache derelinquiert und sie (einstweilen) keinen Eigentümer hat.

<sup>70</sup> Alternative: Inhalt von § 386, der die Dereliktion regelt, hierher verschieben.

<sup>71</sup> Diese Ergänzung schon im Textvorschlag ist deshalb nötig, weil insbesondere die Enteignung in einem Verwaltungsverfahren erfolgt (Klang in Klang<sup>2</sup> II 390: „richterlichen [behördlichen] Ausspruch“; Eccher/Riss in KBB<sup>5</sup> § 444 Rz 1: „verwaltungsbehördliche Entscheidungen“; Spielbüchler in Rummeß I § 444 Rz 1: „sonstige behördliche Aussprüche“ ua).

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
die Löschung aus den öffentlichen Büchern aufgehoben.			(2) Bei unbeweglichen Sachen ist in der Regel die Löschung aus dem Grundbuch erforderlich.	
<b>Ausdehnung dieser Vorschriften auf andere dingliche Rechte</b>			<b>Anwendbarkeit auf andere dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen</b>	<b>Anwendbarkeit auf andere dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen und an Bauwerken</b>
<p><b>§ 445.</b> Nach den in diesem Hauptstücke über die Erwerbungs- und Erlöschungsart des Eigentumsrechtes unbeweglicher Sachen gegebenen Vorschriften hat man sich auch bei den übrigen, auf unbewegliche Sachen sich beziehenden, dinglichen Rechten zu verhalten.</p>	Anwendung der §§ 431 ff auf andere dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen	idF JGS Nr. 946/1811	<p><b>§ 445.</b> Nach den Vorschriften dieses Hauptstücks über Erwerb und Verlust des Eigentums an unbeweglichen Sachen erfolgen auch der Erwerb und der Verlust anderer dinglicher Rechte an unbeweglichen Sachen.</p>	<p><b>§ 445.</b> Die Vorschriften dieses Hauptstücks über Erwerb und Verlust des Eigentums an unbeweglichen Sachen sind auch auf andere dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen sowie an Bauwerken anzuwenden.<sup>72</sup></p> <p><i>In einem Abs 2 könnte zwecks Klarstellung schon im ABGB darauf hingewiesen werden, dass Wohnungseigentum und Baurecht ausschließlich durch Einverleibung (also nur an verbücherten Liegenschaften) begründet werden können (§ 5 Abs 3 WEG, § 5 Abs 1 BauRG).<sup>73</sup></i></p>

<sup>72</sup> Wie an vielen anderen Stellen des ABGB (zB §§ 436, 437, 451, 481) werden in der Alternative neben den unbeweglichen Sachen auch hier die Bauwerke miterwähnt.

<sup>73</sup> Mader in Kletečka/Schauer, ABGB-ON<sup>1.01</sup> § 445 Rz 1.

Originaltext	Regelungsinhalt	Bemerkungen (zB zum Alter, zu Schnittstellen mit anderen Normen)	Textvorschlag	Alternativen
<b>Form und Vorsichten der Einverleibung</b>			<b>Sondervorschriften für unbewegliche Sachen und Bauwerke</b>	
§ 446. Auf was Art und mit welchen Vorsichten überhaupt bei Einverleibung dinglicher Rechte vorzugehen sei, ist in den über die Einrichtung der Landtafeln und Grundbücher bestehenden besondern Anordnungen enthalten. <sup>74</sup>	Verweis auf Sondergesetze		§ 446. Nähere Bestimmungen über dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen und Bauwerken enthalten grundbuchsrechtliche Sondervorschriften, insbesondere das Grundbuchsgesetz und das Urkundenhinterlegungsgesetz.	

<sup>74</sup> Der historische Gesetzgeber wollte mit dem schwer verständlichen § 446 auf besondere Verfahrensvorschriften verweisen. Die Neufassung weist pauschal und beispielhaft auf die Maßgeblichkeit zahlreicher Nebengesetze hin.