

**Nikola Gavella/Tomislav Borić**

# **Sachenrecht in Kroatien**

**Einführung und Textübersetzung**



**BERLIN VERLAG**  
*Arno Spitz GmbH*



**Verlag Österreich**

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . .	5
Inhaltsverzeichnis . . . . .	7
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	13
Literaturverzeichnis . . . . .	15

## A. Einführung

I. Einleitung . . . . .	19
1. Allgemeines zur Errichtung einer neuen Sachenrechts- ordnung . . . . .	19
2. Kollisionsrechtliche Fragen im Bereich des Sachenrechts . . . . .	27
II. Allgemeine Regeln über die dinglichen Rechte, ihre Ob- jekte und Subjekte . . . . .	30
III. Besitz und Grundbuch . . . . .	32
1. Besitz . . . . .	32
2. Grundbuch . . . . .	35
IV. Eigentumsrecht . . . . .	40
1. Allgemeines . . . . .	40
2. Eigentumserwerb . . . . .	44
3. Eigentumsschutz . . . . .	49
4. Beteiligung mehrerer Personen am Eigentumsrecht . . . . .	50
a) Miteigentum . . . . .	50
b) Gesamthandseigentum . . . . .	51
c) Wohnungseigentum . . . . .	52
5. Beendigung . . . . .	54
V. Dienstbarkeiten . . . . .	55
VI. Reallasten . . . . .	60
VII. Baurecht . . . . .	65
VIII. Pfandrecht . . . . .	69
1. Allgemeines . . . . .	69
2. Pfandrecht an beweglichen Sachen . . . . .	74
a) Freiwilliges Pfandrecht an Fahrnis . . . . .	74
aa) Faustpfand . . . . .	74
bb) Hypothek an Fahrnis – Registerpfandrecht . . . . .	79
b) Gerichtliches zwangsweises Pfandrecht an Fahrnis . . . . .	79
c) Gerichtliches und notarielles freiwilliges Pfandrecht an Fahrnis . . . . .	81
d) Gesetzliches Pfandrecht an Fahrnis . . . . .	83
3. Pfandrecht an Liegenschaften . . . . .	83
a) Freiwilliges Pfandrecht an Liegenschaften – Hypo- thek . . . . .	84

b)	Gerichtliches zwangsweises Pfandrecht an Liegenschaften . . . . .	88
c)	Gerichtliches und notarielles freiwilliges Pfandrecht an Liegenschaften . . . . .	89
d)	Gesetzliches Pfandrecht an Liegenschaften . . . . .	89
4.	Pfandrecht an Rechten . . . . .	90
a)	Freiwilliges Pfandrecht an Rechten . . . . .	90
aa)	Pfandrecht an einem zur Sicherung übertragenen Recht . . . . .	90
bb)	Hypothek an Rechten – Registerpfandrecht . . . . .	92
b)	Gerichtliches zwangsweises Pfandrecht an Rechten . . . . .	94
c)	Gerichtliches und notarielles freiwilliges Pfandrecht an Rechten . . . . .	95
d)	Gesetzliches Pfandrecht an Rechten . . . . .	95
5.	Weitere Möglichkeiten der dinglichen Sicherung von Forderungen . . . . .	96
a)	Sicherungsübereignung . . . . .	97
b)	Eigentumsvorbehalt . . . . .	98
c)	Zurückbehaltungsrecht . . . . .	99
IX.	Ausländergrunderwerb . . . . .	100
1.	Erwerbsvoraussetzungen . . . . .	100
2.	Beschränkungen . . . . .	104
X.	Übergangs- und Schlußbestimmungen . . . . .	105
1.	Umwandlung des gesellschaftlichen Eigentums . . . . .	105
2.	Bildung einer Einheit zwischen der Liegenschaft und ihren Teilen . . . . .	108
3.	Abgrenzung der Geltung von neuem und altem Sachenrecht . . . . .	111

## B. Textübersetzung

<b>Erster Teil</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen über Sachen und dingliche Rechte (Art 1–9)</b> . . . . .	116
<b>Zweiter Teil</b>	<b>Besitz (Art 10–29)</b> . . . . .	122
Kapitel 1	Allgemeine Bestimmungen (Art 10–12) . . . . .	122
Kapitel 2	Erwerb (Art 13–17) . . . . .	123
Kapitel 3	Beschaffenheit des Besitzes (Art 18) . . . . .	126
Kapitel 4	Dauer und Schutz (Art 19–27) . . . . .	126
Kapitel 5	Beendigung (Art 28–29) . . . . .	130
<b>Dritter Teil</b>	<b>Eigentumsrecht (Art 30–173)</b> . . . . .	130
Kapitel 1	Vom Eigentum im allgemeinen (Art 30–35) . . . . .	130
Kapitel 2	Miteigentum (Art 36–56) . . . . .	135
Abschnitt 1	Allgemeine Bestimmungen (Art 36–38) . . . . .	135

Abschnitt 2	Verwaltung der Sache (Art 39–45) . . . . .	137
Abschnitt 3	Schutz (Art 46) . . . . .	141
Abschnitt 4	Aufhebung (Art 47–56) . . . . .	141
Kapitel 3	Gesamthandseigentum (Art 57–65) . . . . .	145
Kapitel 4	Eigentum an besonderen Teilen der Liegen- schaft (Art 66–99) . . . . .	149
Abschnitt 1	Allgemeine Bestimmungen (Art 66–70) . . . .	149
Abschnitt 2	Einräumung des Eigentums an einem beson- deren Teil (Art 71–78) . . . . .	152
Abschnitt 3	Ausübung der Befugnisse hinsichtlich eines besonderen Teils (Art 79–84) . . . . .	156
Abschnitt 4	Ausübung der Befugnisse hinsichtlich der ganzen Liegenschaft (Art 85–93) . . . . .	160
Abschnitt 5	Erlöschen des Eigentums an einem besonde- ren Teil (Art 94–99) . . . . .	166
Kapitel 5	Nachbarrechte (Art 100–113) . . . . .	169
Kapitel 6	Erwerb des Eigentums (Art 114–160) . . . .	176
Abschnitt 1	Erwerb auf Grund eines Rechtsgeschäfts (Art 115–125) . . . . .	176
	a) Erwerb von Fahrnissen (Art 116–118) . . .	177
	b) Erwerb von Liegenschaften (Art 119–125) . . . . .	178
Abschnitt 2	Erwerb durch Entscheidung des Gerichtes oder einer anderen Behörde (Art 126–127) . . .	181
Abschnitt 3	Erwerb durch Erbfolge (Art 128) . . . . .	182
Abschnitt 4	Erwerb auf Grund des Gesetzes (Art 129–160) . . . . .	183
	a) Allgemeines (Art 129–130) . . . . .	183
	b) Erwerb durch Aneignung und Fund (Art 131–140) . . . . .	183
	c) Erwerb von Zuwachs (Art 141–158) . . . .	188
	d) Erwerb durch Ersitzung (Art 159–160) . .	195
Kapitel 7	Eigentumsschutz (Art 169–168) . . . . .	197
Kapitel 8	Erlöschen des Eigentums (Art 169–173) . . . .	201
<b>Vierter Teil</b>	<b>Dienstbarkeiten (Art 174–245) . . . . .</b>	<b>203</b>
Kapitel 1	Von den Dienstbarkeiten im allgemeinen (Art 174–185) . . . . .	203
Kapitel 2	Grunddienstbarkeiten (Art 186–189) . . . . .	207
Abschnitt 1	Allgemeine Bestimmungen (Art 186–189) . . .	207
Abschnitt 2	Besondere Regeln für einzelne Dienstbarkei- ten (Art 190–198) . . . . .	209

Kapitel 3	Persönliche Dienstbarkeiten (Art 199–217) . . .	213
Abschnitt 1	Allgemeine Bestimmungen (Art 199–202) . . .	213
Abschnitt 2	Besondere Regeln über einzelne Dienstbarkeiten (Art 203–217) . . . . .	214
	a) Über das Recht des Nießbrauchs (Art 203–211) . . . . .	214
	b) Gebrauchsrecht (Art 212–216) . . . . .	219
	c) Wohnungsrecht (Art 217) . . . . .	221
Kapitel 4	Erwerb (Art 218–232) . . . . .	222
Abschnitt 1	Begründung des Rechts der Dienstbarkeit (Art 218–230) . . . . .	222
	a) Begründung auf Grund eines Rechtsgeschäfts (Art 219–222) . . . . .	222
	b) Begründung durch Entscheidung des Gerichtes oder einer anderen Behörde (Art 223–227) . . . . .	224
	c) Begründung auf Grund des Gesetzes (Art 228–230) . . . . .	227
Abschnitt 2	Erwerb von jemandes Dienstbarkeitsrechten (Art 231–232) . . . . .	228
Kapitel 5	Schutz (Art 233–236) . . . . .	228
Kapitel 6	Beendigung (Art 237–245) . . . . .	229
<b>Fünfter Teil</b>	<b>Reallasten (Art 246–279) . . . . .</b>	<b>233</b>
Kapitel 1	Über die Reallasten im allgemeinen (Art 246–255) . . . . .	233
Kapitel 2	Lasten zugunsten von Liegenschaften (Art 256–258) . . . . .	236
Kapitel 3	Lasten zugunsten einer Person (Art 259–260) . . . . .	237
Kapitel 4	Erwerb (Art 261–267) . . . . .	237
Abschnitt 1	Begründung von Reallasten (Art 261–266) . . .	237
	a) Begründung auf Grund eines Rechtsgeschäfts (Art 262–264) . . . . .	237
	b) Begründung durch gerichtliche Entscheidung (Art 265) . . . . .	239
	c) Begründung auf Grund des Gesetzes (Art 266) . . . . .	239
Abschnitt 2	Erwerb von jemandes Reallasten (Art 267) . .	239
Kapitel 5	Schutz (Art 268–272) . . . . .	240
Kapitel 6	Beendigung (Art 273–279) . . . . .	242

<b>Sechster Teil</b>	<b>Baurecht (Art 280–296)</b> . . . . .	244
Kapitel 1	Über das Baurecht im allgemeinen (Art 280–285) . . . . .	244
Kapitel 2	Erwerb (Art 286–290) . . . . .	245
Abschnitt 1	Begründung des Baurechts (Art 286–289) . . . . .	245
	a) Begründung auf Grund eines Rechtsge- schäfts (Art 287–288) . . . . .	246
	b) Begründung durch gerichtliche Ent- scheidung (Art 289) . . . . .	247
Abschnitt 2	Erwerb von jemandes Baurecht (Art 290) . . . . .	247
Kapitel 3	Schutz (Art 291) . . . . .	247
Kapitel 4	Beendigung (Art 292–296) . . . . .	248
<b>Siebenter Teil</b>	<b>Pfandrecht (Art 297–353)</b> . . . . .	250
Kapitel 1	Vom Pfandrecht im allgemeinen (Art 297–304) . . . . .	250
Kapitel 2	Erwerb (Art 305–320) . . . . .	253
Abschnitt 1	Begründung des Pfandrechts (Art 305–318) . . . . .	253
	a) Begründung des freiwilligen Pfand- rechts (Art 306–310) . . . . .	254
	b) Begründung des richterlichen und ge- setzlichen Pfandrechts (Art 311–314) . . . . .	256
	c) Begründung des Afterspfandrechts (Art 315–316) . . . . .	258
	d) Vertrauensschutz (Art 317–318) . . . . .	259
Abschnitt 2	Erwerb von jemandes Pfandrecht (Art 319–320) . . . . .	260
Kapitel 3	Befugnisse des Gläubigers bis zur Befriedi- gung (Art 321–335) . . . . .	260
Abschnitt 1	Befugnisse hinsichtlich verpfändeter Fahr- nisse (Art 321–328) . . . . .	260
Abschnitt 2	Befugnisse hinsichtlich verpfändeter Lie- genschaften (Art 329–332) . . . . .	264
Abschnitt 3	Befugnisse hinsichtlich des Pfandes an Rechten (Art 333–335) . . . . .	265
Kapitel 4	Verwirklichung des Befriedigungsrechts (Art 336–338) . . . . .	267
Kapitel 5	Schutz (Art 339–342) . . . . .	269
Kapitel 6	Beendigung (Art 343–353) . . . . .	271
<b>Achter Teil</b>	<b>Dingliche Rechte ausländischer Personen (Art 354–358)</b> . . . . .	275

<b>Neunter Teil</b>	<b>Übergangs- und Schlußbestimmungen</b>	
	<b>(Art 359–396)</b>	277
Kapitel 1	Umwandlung des gesellschaftlichen Eigentums (Art 359–365)	277
Kapitel 2	Herstellung der rechtlichen Einheit einer Liegenschaft (Art 366–373)	282
Abschnitt 1	Herstellung der Einheit von Grundstück und Gebäude (Art 367–369)	283
Abschnitt 2	Herstellung der Einheit der Liegenschaft und der besonderen Gebäudeteile (Art 370–373)	285
Kapitel 3	Ausübung der Befugnisse hinsichtlich der ganzen Liegenschaft in der Übergangsperiode (Art 374–387)	289
Kapitel 4	Schlußbestimmungen (Art 388–396)	294
Die Autoren		299