

Sachenrecht

Dr. Marina Tamm

§ 1 Wesen des Sachenrechts und Kurzüberblick über einzelne Sachenrechte

I. Standort und Bedeutung des Sachenrechts

1. Standort im Gesetz

- drittes Buch des BGB (§§ 854-1296 BGB)
- daneben: AT (§§ 90-103 BGB), Abtretungsrecht (§§ 398 ff. BGB), Familienrecht (§§ 1362, 1416, 1424 BGB), Erbrecht (§§ 2032, 2033 BGB)
- WEG
- ErbbauVO

2. Bedeutung des Sachenrechts

- Sachen dienen als Kreditsicherheit im Wirtschaftsleben
- Art. 14 GG (Eigentumsschutz) – elementares Grundrecht unserer Verfassung (Stichwort: „Eigentümergeinschaft“)

II. Kurzüberblick über einzelne Sachenrechte

1. Besitz und Eigentum

- **Problem:** im Sprachgebrauch häufig nicht voneinander getrennt
- **Juristisch:** unterschiedliche Kategorien!

Besitz ist die tatsächliche Sachherrschaft über eine Sache, vgl. § 854 I BGB

Merke: Auch der Dieb ist „Besitzer“.

Eigentum kennzeichnet die rechtliche Herrschaft über eine Sache, vgl. §§ 903, 985, 1004 BGB

Nach § 903 BGB kann der Eigentümer

Nach § 985 BGB kann der Eigentümer

Nach § 1004 BGB kann der Eigentümer

Beispiel: Vermieter ist Eigentümer, Mieter ist Besitzer der Sache

2. Beschränkte dingliche Rechte

a) Begriff:

Beschränkte dingliche Rechte sind ein Teilausschnitt aus dem Eigentumsrecht, das das umfassendste dingliche Recht darstellt.

b) Einzelne beschränkt dingliche Rechte:

aa. Dingliche Sicherungs- und Verwertungsrechte

Sie erlauben den Zugriff und die wirtschaftliche Verwertung im Sicherungsfall.

Beispiele:

- Grundpfandrechte (Hypothek, vgl. §§ 1113 BGB ff. und Grundschuld, §§ 1191 ff. BGB)
- Rentenschuld (§1199 BGB)
- Pfandrecht (§§ 1204 ff. BGB)
- Reallast (§ 1105 BGB)
- Dingliches Anwartschaftsrecht

bb. Dingliche Nutzbarkeiten

Sie beinhalten die Befugnis, eine fremde Sache für eigene Zwecke eingeschränkt oder uneingeschränkt zu nutzen, ohne jedoch die Sache zu zerstören bzw. veräußern zu dürfen.

Beispiele:

- Dienstbarkeiten (§§ 1018 ff. BGB)
- Nießbrauch (§§ 1030 ff. BGB)
- Dingliches Wohnrecht (§ 1093 BGB)
- Dingliches Vorkaufsrecht (§§ 1094 ff. BGB)
- Vormerkung (§§ 883 ff. BGB)

§ 2 Grundprinzipien des Sachenrechts

Problem: nicht ausdrücklich im Gesetz erwähnt, sie sind den Sachenrechten aber immanent

P.....
A.....
S.....
T.....
A.....

1. Publizitätsgrundsatz

Wichtig bzgl.:

- Übertragung von Eigentum (Übergabe, § 929 ff. BGB/Eintragung ins GB, § 873 BGB erforderlich)
- Vermutungswirkung (§§ 1006 I BGB, 891 BGB)
- Drittschutz (§§ 932, 892 BGB)

2. Absolutheitsgrundsatz

Wichtig bzgl.

Schutz (§§ 985, 1004, 823 I BGB)

3. Spezialitätsgrundsatz

Wichtig bei

Übertragung von Eigentum etwa im Rahmen der Sicherungsübereignung (§ 930 BGB) und bei Sicherungsabtretungen (§§ 398 ff. BGB)

4. Typenzwang

Wichtig bzgl.

des Verbotes der „Neukreation von Sachenrechten“

Aber: Aufweichungen, vgl.: Anwartschaftsrecht, Sicherungsübereignung als Ersatz für Pfandrecht

5. Abstraktions- und Trennungsprinzip

Wichtig bzgl.

der juristischen Trennung von Verpflichtungen und Verfügungen („Trennungsprinzip“)

Bedeutung (in der Rechtsfolge – „Abstraktionsprinzip“)

Wirksamkeit des Verfügungsgeschäftes beurteilt sich unabhängig von Wirksamkeit des Verpflichtungsgeschäftes

Problem: Durchbrechung bei Fehleridentität

Problem: „deutsche“ Besonderheit, andere Rechtsordnungen kennen diese Trennung üblicherweise nicht

§ 3 Der Besitz (im Einzelnen)

- I. Standort der Regelungen - §§ 854-872 (leider recht unübersichtlich geregelt)
- II. Begriff
„Tatsächliche Sachherrschaft mit entsprechendem natürlichem Herrschaftswillen“, s.o.

Der Besitz ist ein Rechtsverhältnis, aber selbst kein Recht
- III. Funktion: Publizitäts- und Schutzfunktion
- IV. Arten des Besitzes:
 1. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz (Problem: Abgrenzung Besitzmittler – vgl. § 868 BGB und Besitzdiener – vgl. § 855 BGB)

Besitzdiener ist,

wer

Mittelbarer Besitzer ist,

wer

.....

Beachte!

Verliert der *Besitzdiener* (§ 855 BGB) die Zugriffsmöglichkeit auf die Sache, verliert der *Besitzherr* den unmittelbaren Besitz.

Verliert der *mittelbare Besitzer* (§ 868 BGB) die Zugriffsmöglichkeit auf die Sache, verliert der *Oberbesitzer* den mittelbaren Besitz.

(Das ist insbesondere bedeutsam für das Abhandenkommen i.S.v. § 935 BGB)

Beachte!

Beim mittelbaren Besitz ist auch ein mehrfach abgestufter mittelbarer Besitz möglich.

2. Fremd- und Eigenbesitz
3. Mitbesitz
4. Nebenbesitz?
5. Erbenbesitz

§ 4 Besitzschutz

I. Verbotene Eigenmacht und System des Besitzschutzes

Gemeinsame Voraussetzung für alle Arten des Besitzschutzes ist die Verübung verbotener Eigenmacht.

Verbotene Eigenmacht ist die Entziehung oder Störung des Besitzes ohne oder gegen den Willen des Besitzers, vgl. § 858 BGB.

Bachte! Auf ein Verschulden kommt es nicht an.

II. Selbsthilferechte des Besitzers

1. Besitzwehr, § 859 I BGB (lesen!)
2. Besitzkehr, § 859 II, III BGB (lesen!)
3. Possessorischer Besitzschutz (klagweise Geltendmachung der bloßen Besitzposition und dessen Entziehung oder Störung)
 - Anspruch nach §§ 861, 862 BGB
4. Petitorischer Besitzschutz (klagweise Geltendmachung des besseren Rechts zum Besitz)
 - Anspruch nach § 1007 BGB
 - Sonderproblem: Besitz als Schutzgut des § 823 I BGB? („sonstiges Recht“?), strittig

Wichtig!

Nach BGH ist nicht der Besitz selbst geschützt (weil er kein absolutes Recht darstellt), aber immerhin die durch ein Recht zum Besitz gestärkte Rechtsposition (BGHZ 73, 355 ff., 79, 232, 237 ff.)

§ 5 Eigentum als Rechtsbegriff

Das privatrechtliche Eigentum an einer Sache ist das umfassendste Recht, das unsere Rechtsordnung kennt. Bei ihm lässt sich im Gegensatz zu anderen dinglichen Rechten an Sachen, die nur beschränkten Inhalt haben, die gewährte Befugnis nicht im Einzelnen aufzählen.

Seine Gewährleistung, aber auch seine Schranken ergeben sich aus Art. 14 GG.

§ 6 Der rechtsgeschäftliche Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen

I. Gesetzliche Regelung: in §§ 929 ff. BGB

II. Tatbestandliche Voraussetzungen für die Eigentumsübertragung

1. (Sachenrechtliche) Einigung i.S.e. dinglichen Vertrages

Beachte!

Anwendung finden dabei die Normen des BGB zu den allg. Rechtsgeschäften (Problem: Minderjährigkeit, Formnichtigkeit, Anfechtung)

Die Einigung kann ausdrücklich oder konkludent erfolgen.

Möglich ist auch die Einigung unter Einschaltung von Stellvertretern, sofern die Voraussetzungen der Stellvertretung (vgl. §§ 164 ff. BGB erfüllt sind, ggf. wiederholen!)

Aufpassen bei:

* Sicherungsübereignung (§ 930) - Bestimmtheitsgrundsatz

* Eigentumsvorbehaltskauf (§§ 929 I, 158 I BGB) – dingliche Einigung nur „bedingt“

2. Übergabe oder Übergabesurrogat

a. „Übergabe“

Bedeutet: Tatsächliche Sachverschaffung durch Verschaffung des unmittelbaren.

Beachte!

Bei Übergabe an den Besitzdiener erhält der Erwerber unmittelbaren Besitz.

b. „Übergabesurrogate“

Die Übergabe kann auch durch Übergabesurrogate erfolgen.

Das Gesetz enthält in §§ 930, 931 BGB zwei Übergabesurrogate, § 929 S 2 BGB definiert i.Ü. die Übergabe kurzer Hand.

*** § 930 BGB lässt die Übergabe aufgrund Besitzkonstituts zu.**

*** § 931 lässt die Übergabe kraft Abtretung des Herausgabeanspruches gegen den Besitzer zu, zu dem ein Besitzmittlungsverhältnis besteht.**

Beachte!

In beiden Konstellationen erhält der Erwerber nur mittelbaren Besitz.

Neben der Verschaffung mittelbaren Besitzes nach §§ 930, 931 BGB ist i.Ü, aber auch die Übergabe an die „Geheißperson“ als Übergabesurrogat anerkannt, bei der der Erwerber nicht mal mittelbaren Besitz erlangt.

Aufpassen!

Bei der Einschaltung von Hilfspersonen spielen im Rahmen der Übergabe des Übergabeersatzes immer Besitzdiener, Besitzmittler und Geheißperson eine bedeutende Rolle (sowohl auf Veräußerer- als auch auf Erwerberseite). Da es sich bei der Übergabe um einen Realakt handelt, bei der Stellvertretung irrelevant ist (die ist nur für die Einigung bedeutsam) bitte hier nie von Stellvertretung reden!

3. Berechtigung des Verfügenden

Ungeschriebene Voraussetzung für den rechtsgeschäftlichen Eigentumsübergang ist die Berechtigung des Verfügenden (diese ist beim verfügungsberechtigten Eigentümer, bei dem zur Verfügung nach § 185 BGB Ermächtigten und bei dem Kraft Amtes zur Verfügung Berechtigten gegeben).

Wichtig!

Fehlt es an der Berechtigung des Verfügenden kann der Erwerber nur dann Eigentum an dem Gegenstand erwerben, wenn die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs vorliegen (dazu später).