

# Sachenrecht

Dr. Marina Tamm

## § 1 Wesen des Sachenrechts und Kurzüberblick über einzelne Sachenrechte (3.12.2009)

### 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

Publizitätsgrundsatz

Absolutheitsgrundsatz

Spezialitätsgrundsatz

► “PASTA“-Grundsätze

Typenzwang

Abstraktionsgrundsatz

### 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.
6. 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

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

#### 2. Übergabe oder Übergabesurrogat

##### a. „Übergabe“

Bedeutet: Tatsächliche Sachverschaffung durch Verschaffung des unmittel-

baren oder mittelbaren Besitzes.

**Beachte!**

Die Übergabe kann durch Übertragung des unmittelbaren Besitzes an der Sache zwischen Erwerber und Veräußerer vonstatten gehen. Auch bei einer Übergabe an den *Besitzdiener* (§ 855 BGB) erhält der Erwerber *unmittelbaren* Besitz.

Bei der Übergabe an den *Besitzmittler* (§ 868 BGB) erlangt der Erwerber nur *mittelbaren* Besitz. Aber auch dieser ist für die Übergabe ausreichend.

**Beachte weiter!**

Besitzdienerschaft und Besitzmittlerschaft sind nicht nur auf *Erwerberseite*, sondern auch auf *Veräußererseite* denkbar.

**Aufgabe:**

Bilden Sie zwei Fälle, in denen *Besitzdiener/Besitzmittler* auf Erwerber- bzw. Veräußererseite eingesetzt werden.

1. Fall: .....

2. Fall:.....

b. „Übergabesurrogate“ durch Besitzkonstitut und Abtretung des Herausgabeanspruchs (§§ 930, 931 BGB)

Die Übergabe kann auch durch sog. „Übergabesurrogate“ (Surrogat steht für „Ersatz“) erfolgen.

**Merke!**

Kennzeichnend für die Übergabesurrogate ist, dass sich an der tatsächlichen Sachherrschaft des Besitzers der Sache nichts ändert.

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

► Wesentlich für den Übergabeersatz nach § 930 BGB ist, dass der Besitzer, den Besitz an der Sache in einer gleichen Nähebeziehung zu ihr weiter inne hat, er jedoch dem neuen Eigentümer (mit dem er den Eigentumsübergang vereinbart hat) „übergeordneten“ mittelbaren Besitz verschafft, indem er mit ihm ein Besitzmittlungsverhältnis (vgl. § 868 BGB) in Form eines Mietvertrages, Leihvertrages, Sicherungsvertrages verschafft, vermöge dessen er den Besitz nun den Oberbesitzer mittelt, die Sache aber innerhalb des Besitzmittlungsverhältnisses weiter für sich nutzen darf.

Bsp.: A will zur Absicherung eines Darlehensrückzahlungsanspruches der B-

**Bank eine Druckmaschine übereignen, die in seinem Betrieb steht und bisher in seinem Eigentum stand. (Zeigen Sie auf, wie sich die schuld- und sachenrechtliche Lage gestaltet!)**

**\*Schuldrechtlich:.....**

**\*Sachenrechtlich:.....**

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

**► Wesentlich für den Übergabeersatz nach § 931 BGB ist, dass der mittelbarer Besitzer seine besitzrechtliche Position an der Sache aufgibt. Er überträgt seine bisherige Stellung als „Oberbesitzer“, indem er dem neuen Eigentümer diese besitzrechtliche Position durch Abtretung des Herausgabeanspruches gegen den ihm untergeordneten unmittelbaren bzw. mittelbaren Besitzer unterer Stufe verschafft. Der bisherige unmittelbare/mittelbare „Unterbesitzer“ bleibt weiter unmittelbarer/mittelbarer Besitzer. Er hat aber nun – nach Abtretung des Herausgabeanspruches – einen neuen Oberbesitzer.**

**(Die Abtretung des Herausgabeanspruches vollzieht sich nach abtretungsrechtlichen Regeln. Wiederholen Sie diese bitte kurz!)**

**Bsp.: A verleiht B sein Fahrrad. Nachdem A in Geldschwierigkeiten gerät, verkauft und übereignet der A sein Fahrrad für 100,- Euro an C, teilt C aber mit, dass er mit B vereinbart habe, dass B das Fahrrad noch bis Ende des Monats nutzen dürfe. Statt der Übergabe tritt A deshalb dem C den aufschiebend bedingten Herausgabeanspruch aus der Leihe gegen B ab. Wie gestalten sich die schuldrechtliche und die sachenrechtliche Rechtslage?**

- Schuldrechtlich :.....**
- Sachenrechtlich:.....**

**Was wäre wenn B das Fahrrad befugtermaßen an D für den besagten Monat weiter untervermietet hätte?**

### **c. Übergabe(-surrogat) durch Einschaltung einer Geheißperson**

**► Nicht speziell gesetzlich geregelt ist der Übergabeersatz durch Einschaltung einer sog. „Geheißperson“. Für sie ist es kennzeichnend, dass *an sie oder von ihr auf „Geheiß“ des Veräußerers bzw. Erwerbers geleistet wird*, dass über sie der Erwerber/Veräußerer formal betrachtet überhaupt keinen unmittelbaren/mittelbaren Besitz erlangt. Trotzdem soll auch dies für die „Übergabe“ ausreichen.**



**Bsp.:**

A kauft von B einen Pkw und vereinbart mit B, dass B derart an A übereigen soll, dass er diesen direkt an C ausliefert, denn C hat den Pkw von A bereits abgekauft und A möchte B einschalten, um C ohne Umweg über sich die Sache zu verschaffen.

Wie gestaltet sich das schuldrechtliche und das sachenrechtliche Geschäft?

\* **Schuldrechtlich:** .....

\* **Sachenrechtlich:**.....

#### **d. Sonst Bedeutsames**

Beachten Sie bzgl. der Prüfung des Übergabeerfordernisses bitte auch noch Folgendes:

Bei der Einschaltung von Hilfspersonen spielen im Rahmen der Übergabe des Übergabeersatzes immer *Besitzdiener, Besitzmittler* und *Geheißpersonen* 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 rechtsgeschäftliche Einigung bedeutsam) bitte hier nie von Stellvertretung reden!

### **3. Berechtigung des Verfügenden**

(Ungeschriebene) Voraussetzung für den rechtsgeschäftlichen Eigentumsübergang<sup>1</sup> 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).

### **4. Problem: Verfügung eines Nichtberechtigten/gutgläubiger Erwerb**

Fehlt es an der sachenrechtlichen „Berechtigung“ des Verfügenden, kann der Erwerber nur dann Eigentum an dem Gegenstand erlangen, wenn die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs vorliegen.

Auch hier gibt es geschriebene und ungeschriebene Voraussetzungen. Notwendig ist:

\* *Vorliegen des normalen Erwerbstatbestandes (so oben: Einigung, Übergabe; nur die Berechtigung fehlt)*

\* *Vorliegen eines Rechtsgeschäftes i.S.e. Verkehrsgeschäftes*

▶ **Unter einem Rechtsgeschäft versteht man .....**

▶ **Unter einem Verkehrsgeschäft versteht man .....**

---

<sup>1</sup> Dass es grds. der Verfügungsbefugnis bedarf, ergibt sich eigentlich erst im Hinblick auf die „Ausnahmeregelungen“ der §§ 932 ff. BGB, die für den gutgläubigen Erwerb (d.h. bei fehlender Verfügungsbefugnis des Veräußerers) besondere Voraussetzungen aufstellen.

**\* „Rechtsschein des Besitze“ beim Verfügenden, der den Besitz verschafft/überträgt**

Aufpassen!

Bei Übergabesurrogaten (§§ 930, 931 BGB) werden vom Gesetzgeber an diesen Rechtsschein erhöhte Anforderungen. Diese ergeben sich aus §§ 933 und 934 BGB (lesen!).

**\* Gutgläubigkeit beim Erwerber**

▶ zum Maßstab bei beweglichen Sachen vgl. vgl. § 932 BGB: Gutgläubigkeit des Erwerbers wird vermutet, ihm schadet nur grobe Fahrlässigkeit;

▶ Gutgläubensgegenstand muss allerdings das „Eigentum“ des Verfügenden sein – der gute Glaube an die sonstige Verfügungsbefugnis des Veräußerers reicht grds. nicht aus - Ausn.: § 366 I HGB

▶ Gutgläubenszeitpunkt ist grds. der Zeitpunkt der Vollendung des Rechtserwerbs

**\* Kein Abhandenkommen i.S.v. § 935**

(Merke: „Abhandengekommen“ ist die Sache dann, wenn der unmittelbare Besitzer die Sache gegen oder ohne seinen Willen verliert. In diesem Fall genießt das Bestandsinteresse des bisherigen Eigentümers Vorrang vor dem Erwerbsinteresse des Gutgläubigen, der erwerben möchte).

**Aufgabe 1:**

**Bilden Sie einen Fall in dem ein Abhandenkommen zu bejahen und einen Fall, in dem ein Abhandenkommen zu verneinen ist!**

.....  
.....  
.....

**Aufgabe 2:**

**Wiederholen Sie in diesem Zusammenhang noch mal die Bedeutung der besitzrechtlichen Stellung von Besitzdiener und Besitzmittler. Was können Sie dazu sagen?**

.....  
.....  
.....

## **Übungsfälle:**

### **Fall 1: (Segelboot)**

V und S sind Miteigentümer eines Segelbootes. Als S für eine Woche im Ausland ist, holt V das Boot und veräußert es an K. Er übergibt ihm das Boot mit der Behauptung, dass auch der Miteigentümer S mit der Übereignung einverstanden sei. Als S zurückkommt und alles erfährt, holt er sich in der kommenden Nacht das Boot heimlich zurück. K ist erbost und fragt seinen Anwalt, ob er Herausgabeansprüche aufgrund seines „Eigentums“ habe.

**Prüfen Sie den Herausgabeanspruch aus § 985 BGB gutachterlich!**

**Skizze:**

### **Fall 2: (Streit um den Computer)**

Im Februar 2009 erwirbt die Z-KG in Düsseldorf von der D-GmbH in Frankfurt ein Computersystem zum Neupreis von 24.000,- Euro unter Eigentumsvorbehalt.

Als die Z-KG ein halbes Jahr später in finanzielle Schwierigkeiten gerät, nimmt sie von der S-Bank in Düsseldorf ein Darlehen i.H.v. 20.000 Euro auf und übereignet ihr die Computeranlage zur Sicherheit, darf diese jedoch weiterhin behalten und benutzen.

Im November 2009 benötigt die S-Bank ein größeres Darlehen von der K-Bank in Bonn. Sie vereinbaren u.a., dass das Sicherungseigentum an der Computeranlage auf die K-Bank übergehen sollte, wobei die S-Bank ihre Rechte aus dem Besitzmittlungsverhältnis mit der Z-KG abtritt. Dies teilt sie der Z-KG mit.

Anfang Dezember 2009 stellt die Z-KG ihre Ratenzahlungen an die D-GmbH ein und gibt dieser auf Verlangen die komplette Computeranlage zurück.

**In einem Gutachten ist zu prüfen, ob die K-Bank von der D-GmbH Herausgabe der Computeranlage verlangen kann.**

**Skizze:**