

**Prof. Dr. Rainer Schröder**

Skriptum zur Vorlesung Sachenrecht

Humboldt-Universität zu Berlin

Sommersemester 2004

## **1. Grundlagen des Sachenrechts<sup>1</sup>**

Unsere Privatrechtsordnung beruht auf philosophisch-ökonomischen Grundentscheidungen, die „außerhalb“ der Privatrechtsordnung gegen Ende des 18. Jh. festgeschrieben wurden.

Die (vor-rechtlichen) Entscheidungen über die *Freiheit der Person* sowie die *Freiheit des Wirtschaftens* verfestigten sich rechtlich zu drei Axiomen:

- Vertragsfreiheit,
- Freiheit, Eigentum zu erwerben und damit zu wirtschaften, und
- Freiheit zu erben bzw. zu vererben.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Vorbemerkung: Gegenstand des vorliegenden Skriptums ist die überblickartige Darstellung der zentralen Bausteine und Problemfelder des Sachenrechts. Inhaltliche und terminologische Übereinstimmungen mit den gängigen Lehrbüchern in diesem Bereich sind daher unvermeidlich. Gleiches gilt für die herangezogenen Beispielfälle, die als didaktisch erprobte Schulfälle zumeist auf berühmten Gerichtsentscheidungen fußen und verschiedenen Fallsammlungen zu entnehmen sind. Dies kann folglich nicht immer offengelegt werden. Die aus meiner Sicht beste Fallsammlung stellt Gottwald, Sachenrecht, Reihe Prüfe dein Wissen. Rechtsfälle in Frage und Antwort, 13. Auflage München 2002, dar, wobei die dort dargestellten Lösungen nicht die in der Klausur von Ihnen geforderten gegliederten Lösungsschritte im Sinne einer genauen Subsumtion enthalten.

Das *Schuldrecht* beschreibt – nicht abschließend –

- *wie* die Rechtssubjekte sich auf den Märkten bewegen können (Prinzip der Vertragsfreiheit),
- welche *Konsequenzen* ihrem auf Rechtsfolgen gerichteten Willen zukommen bzw.
- was rechtlich geschieht, wenn das Versprechen, eine Leistung zu erbringen oder zu erfüllen, nicht eingehalten wird.

Es ist ein *dynamisches* Rechtsgebiet, stets gerichtet auf Vollzug der Schuldverhältnisse, die jeweils zur Erfüllung (§§ 362 ff) drängen.

[Wiederholung aus dem Schuldrecht: Mit der ordnungsgemäßen Erfüllung erlischt das Schuldverhältnis (§ 362) bzw. wird durch Surrogate abgelöst. Wird das schuldrechtliche Geschäft *nicht erfüllt (vollzogen)* wird die Leistung

- nicht erbracht,
- zu spät erbracht oder
- schlecht erbracht,

so greifen die Rechtsbehelfe bei *Leistungsstörungen*:

- Schadensersatz (§§ 280 ff.),
- Rücktritt (§§ 323 ff.),
- jeweils auch wegen Verletzung von Nebenpflichten (§ 241 II),
- Gewährleistungsrechte (§§ 437, 634).

---

<sup>2</sup> Vgl. die Dokumente zu den Stein-Hardenberischen Reformen im Quellenskriptum 12.6; zu Immanuel Kant und dem Einfluß seiner Philosophie auf das 19. und 20. Jahrhundert vgl. Skriptum Rechtsgeschichte 4.3.7.

## System der Haftung im Vertragssystem (vereinfacht)

Leistungsstörung			
Alle Verträge/ Schuldverträge drängen auf			
Erfüllung	Primäranspruch: § 362		
Störungen	Neben oder an die Stelle der Erfüllung treten <i>Sekundäransprüche</i>		
Gründe:			
1. <i>Nichterfüllung</i>	2. <i>Verspätete</i> Erfüllung	3. <i>Schlechte</i> Erfüllung	
Erfüllung ist unmöglich  Anspruch erlischt	Erfüllung bleibt möglich	Mängel der gelieferten Sache	Verletzung von Nebenpflichten
[kein Anspruch auf Nacherfüllung]	Nacherfüllung	§§ 437 Nr. 1, 634 Nr. 1 (Nacherfüllung)  § 535 I 2 (Erhaltungspflicht)  § 634 Nr. 2 (Ersatzvornahme und Aufwendungsersatz)	
§§ 280, 283  Schadensersatz statt der Leistung	§§ 280, 286  Schadensersatz wegen Verzögerung der Leistung §§ 280, 281  Schadensersatz neben der Leistung	§§ 437 Nr. 3, 280 ff §§ 634 Nr. 4, 280 ff  Schadensersatz	§§ 280, 282  Schadensersatz statt der Leistung

§ 323, 326 Rücktritt	§ 323 Rücktritt	§§ 437 Nr. 2 bzw. 634 Nr. 3, 323, 326 Rücktritt  §§ 437 Nr. 2, 441 bzw. §§ 634 Nr. 3, 648 Minderung	§§ 323, 324 Rücktritt
		§ 280 I bei allen nicht Vertragsverhältnissen ohne eigenes Gewähr- leistungsrecht; Ersatz des durch die Pflicht- verletzung entstande- nen Schadens	§§ 311 II, 241 II bei vorvertraglichen oder vertragsähnlichen Schuldverhältnissen; regelmäßig Ersatz des negativen Interesses

Das *Sachenrecht* hingegen ist ‚statisch‘. Es beschreibt die *Vermögen(zu)sordnung*, deren konkrete Ausgestaltung von der Gesellschafts- und Wirtschaftsverfassung abhängt. Hattenhauer hat dieses Verhältnis ironisch formuliert: Schuldrecht beschreibt, wie der Kapitalist Beute macht, Sachenrecht wie er sich die Beute sichert<sup>3</sup>.

Allgemein läßt sich das Privatrecht verstehen als das Verhältnis von Rechtssubjekten zueinander bzw. als das Verhältnis von Rechtssubjekten zu Rechtsobjekten: Natürliche oder juristische *Personen* (§§ 1, 21) können *Vermögen* haben, z.B. in Form von Herrschaftsmacht über Sachen (*Eigentum*), als Inhaber von *Forderungen* (§ 398), durch *Beteiligung* an Gesellschaften, als Inhaber von *Immaterialgüterrechten* (Patenten, Urheberrechten, Gebrauchs- und Geschmacksmustern) oder *Mitgliedschaftsrechten*.

---

<sup>3</sup> Hans *Hattenhauer*, Grundbegriffe des Bürgerlichen Rechts, München 1982, S. 115 ff.

## 1.1. Quellen und Regelungsinhalt des Sachenrechts

Das dritte Buch des BGB in Verbindung mit der VO über das Erbbaurecht sowie mit dem WEG regelt die Beziehungen der Personen zu den Sachen (§ 90). In dieser Veranstaltung ist es das Ziel,

- die Grundprinzipien, das System und Strukturen des 3. Buches des BGB zu vermitteln,
- die wesentlichen Anspruchsgrundlagen kennenzulernen und
- Fälle mittleren Schwierigkeitsgrades zu lösen.

Was steht im 3. Buch? Vereinfacht zwei Dinge

1. welche *Befugnisse* haben und welche *Verpflichtungen* treffen Personen, die ein *Recht an einer Sache* haben?

**Bsp.:**

- § 903: Der *Eigentümer* kann mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von Einwirkung ausschließen, soweit nicht Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen;
  - § 1204: Der *Pfandgläubiger* ist berechtigt, bei Fälligkeit der Forderung Befriedigung aus der Sache zu suchen;
  - § 1191: Der *Grundschuldgläubiger* kann eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstück fordern, d.h. das Grundstück haftet dafür, daß eine bestimmte Geldsumme gezahlt wird.
2. Wie erwerben Personen die Rechtszuständigkeit an Sachen ?
    - **Bsp:** Einigung und Übergabe beweglicher Sachen gem. § 929,
    - Pfandrechtsbestellung gem. § 1205.

## 1.2. Verfügungen

Wirtschaftliche Vorbemerkung:

Um in unserer Privatrechtsgesellschaft leben und wirtschaften zu können, brauchen die Rechtssubjekte ein bestimmtes Maß an ‚*Berechtigung*‘ an Rechtsgütern, vor allem an Sachen.

- Oft muß *Eigentum* übertragen werden, damit der Erwerber die Sache benutzen, verbrauchen, be- und verarbeiten darf (vom Brötchenkauf bis zum Betrieb eines Unternehmens einschließlich der Errichtung von Häusern und Anlagen).
- Nicht selten reicht die Übertragung des *Besitzes* (§ 854) und damit der Gebrauchsmöglichkeit aus (Miete, Leasing von KfZ, aber auch von Grundstücken).

Schuldrechtliche Vorbemerkung:

Was hat das Schuldrecht damit zu tun? Das besondere *Schuldrecht* enthält mehrere Arten von Vertragstypen. Für das Sachenrecht interessieren zwei Gruppen: zunächst Verträge, die eine

- *Änderung der Rechtszuständigkeit* (Eigentumsübertragung) *vorbereiten*: §§ 433, 515, 516, z.T. 631, 651;
- sodann Vertragstypen die lediglich die *Besitzübertragung* vorbereiten, z.B. §§ 535, 581, 585, z.T. 598, 651 a, 688.

Diese Schuldverträge haben eine ‚Doppelfunktion‘:

- Sie bereiten Eigentums- oder Besitzübertragungen vor.
- Gleichzeitig bilden die Normen den *Rechtsgrund zum ‚Behalten-Dürfen‘* iSd § 812; wer mit Rechtsgrund erwarb, braucht nicht mehr zurückzugeben. Bei den Dauerschuldverhältnissen wie Miete, Pacht bilden die Normen gleichfalls den Rechtsgrund für den Besitz.

### 1.2.1. Trennungs- und Abstraktionsprinzip

Schon als tatsächlicher Vorgang erfolgt die „endgültige Übertragung“ einer Sache häufig von dem schuldrechtlichen Vorbereitungsgeschäft getrennt.

**Bsp.:** Im Großkaufhaus sucht man ‚in der Abteilung‘ aus, bezahlt an der Zentralkasse und erhält die Ware im Lager.

*Trennungsprinzip* bedeutet: Das schuldrechtliche Vorbereitungsgeschäft sowie das weitere Rechtsgeschäft, das die Rechtszuständigkeit ändert, erfolgen in zwei rechtlich von einander getrennten Akten, in selbständigen Rechtsgeschäften. Nur das zweite Rechtsgeschäft bildet eine Verfügung.

Definition [bitte auswendig lernen!]: *Verfügung* ist ein Rechtsgeschäft, das die dingliche Rechtslage einer Sache unmittelbar ändert (Aufhebung, Übertragung, Belastung, Inhaltsänderung<sup>4</sup>).

Die Regeln über Verfügungen enthält im wesentlichen das Sachenrecht. (Ausn.: § 398 ff)

*Abstraktionsprinzip* bedeutet, daß sachenrechtliche Geschäfte (dingliche Rechtsgeschäfte) unabhängig von der Rechtswirksamkeit der schuldrechtlichen Lage bzw. der Vorbereitungsgeschäfte, Rechtswirksamkeit erlangen. Mit dieser Konstruktion des Eigentumsübergangs steht das BGB einzig dar.<sup>5</sup>

#### **Fall 1:** Schuldrecht und Sachenrecht:

Student S kauft von einem Gebrauchtwagenhändler B einen alten Volkswagen. S zahlt den Kaufpreis bar, B händigt dafür das Fahrzeug mit den Fahrzeugschlüsseln aus.

---

<sup>4</sup> Nicht jedoch die bloße Begründung eines Rechts. Sonst wäre jeder Verpflichtungsvertrag eine Verfügung!

<sup>5</sup> Einen Überblick zur Entstehungsgeschichte vermittelt Coing: Europäisches Privatrecht, Bd. II, 19. Jahrhundert, München 1989, § 72 II.

## Wie ist die Rechtslage?

Im französischen Recht genügt die bloße Willensübereinstimmung der Parteien zur Übertragung des Eigentums. Nach dem Code Civil von 1804 erfolgt die Übereignung durch Willensübereinstimmung im Kaufvertrag<sup>6</sup>. Nach gemeinem (primär: römischen) Recht, das in weiten Teilen des Deutschen Reiches bis 1900 galt, wie auch nach preußischem Recht gem. ALR von 1794 waren immerhin ‚titulus und modus acquirendi‘ erforderlich, also ein Vertrag oder anderer Rechtsakt und die Besitzübertragung.<sup>7</sup> Dem Recht der DDR (seit dem ZGB von 1975 gesetzlich normiert) lag eine

---

<sup>6</sup> Art. 711: „La propriété des biens s’acquiert et se transmet par succession, par donation ente-vifs ou testamentaire, et par l’effet des obligations.“

(Übers.: Das Eigentum an den Gütern wird durch Erbschaft, durch Schenkung unter Lebenden oder mittels Testament, und durch die Wirkung von Verbindlichkeiten erworben und übertragen.)

Art. 1582 I: „La vente est une convention par laquelle l’un s’oblige à livrer une chose, et l’autre à la payer.“

(Übers.: Der Kauf ist ein Vertrag, durch den sich ein Teil verpflichtet, eine Sache zu liefern, und der andere, sie zu bezahlen.)

Art. 1583: „Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l’acheteur à l’égard du vendeur, *dés qu’on est convenue* de la chose et du prix, quoique la chose n’ait pas encore été livré ni le pris payé.“

(Übers.: Er ist unter den Parteien zustandegekommen, und es wird dem Verkäufer gegenüber das Eigentum von dem Käufer von Rechts wegen erworben, sobald man über die Sache und den Preis einig geworden ist, wenn auch die Sache noch nicht geliefert und der Preis noch nicht gezahlt ist.)

<sup>7</sup> Erster Theil, Neunter Titel § 1: „Die äußern Handlungen, durch welche das Eigenthum erworben wird, bestimmen die verschiedenen Erwerbungsarten. (Modus acquirendi.)“  
 § 2: „Der gesetzliche Grund, vermöge dessen diese äußeren Handlungen die Kraft haben, daß dadurch Eigentum erworben werden kann, wird der Titel des Eigentums genannt.“  
 § 3: „Zur Erwerbung des Eigenthums wird die Besitznehmung erfordert (Tit. VII. §. 43 sqq.).“  
 Erster Theil, Eilfter Titel § 1: „Das Kaufgeschäft ist ein Vertrag, wodurch der eine Contrahent zur Abtretung des Eigenthums einer Sache, und der andere zur Erlegung einer bestimmten Geldsumme dafür sich verpflichtet.“  
 § 12: „Zum Abschlusse eines jeden Kaufs ist erforderlich, daß der Verkäufer, die Person, auf welche das Eigentum übergehen soll, die zu verkaufende Sache, und der dafür zu erlegende Preis hinlänglich bestimmt sind.“  
 § 76: „Ein gültig abgeschlossener Kauf zieht die Wirkung nach sich, daß der Verkäufer zur Übergabe der Sache, der Käufer aber zur Zahlung des Kaufpreises verpflichtet wird.“  
 § 77: „Was von der Uebergabe und Besitzergreifung überhaupt verordnet ist, gilt auch von der Uebergabe der verkauften Sachen. (Tit. VII, §. 58 sqq.).“  
 Erster Theil, Siebenter Titel § 58: „Durch Uebergabe wird der Besitz erlangt, wenn der bisherige Besitzer einer Sache sich derselben zum Vortheil eines anderen entschlägt, und dieser den erledigten besitz ergreift.“

ähnliche Lösung zugrunde.<sup>8</sup> Das Abstraktionsprinzip ist also nicht logisch zwingend zur Konstruktion des Rechtsübergangs nötig, sondern es handelt sich um eine Besonderheit des deutschen Rechts, die sich – wie Sie später noch sehen werden – im Laufe des Jahrhunderts besonders für komplexe Wirtschaftsvorgänge als zweckmäßig erwiesen hat.

## Fall 2:

A inseriert ein Auto in der Zeitung und schließt samstags 9 Uhr einen „Kaufvertrag“ mit B. B übergibt € 2.000. Um 14 Uhr schließt A mit C für eine um 10 % höhere Summe einen weiteren Kaufvertrag. Darüber hinaus hatte er am Freitag dem Autohändler H versprochen, ihm das Fahrzeug als Leasingwagen zur Verfügung zu stellen, und seinem Freund X hatte er noch zugesagt, ihm das Fahrzeug für den Sonntag zu leihen.

Wie ist die Rechtslage?

---

<sup>8</sup> Nach ZGB der DDR von 1975 lauteten die entsprechenden Regeln  
 § 25: „Das Eigentum an Sachen kann durch Kauf, Schenkung und anderen Vertrag, durch Erbschaft sowie auf Grund der Entscheidung eines Gerichts, Staatlichen Notariats oder eines anderen staatlichen Organs oder kraft Gesetzes erworben werden.“

§ 26 Abs. 1: „Der Übergang des Eigentums an einer Sache auf Grund eines Vertrages *erfolgt mit Übergabe der Sache*, soweit in diesem Gesetz oder in anderen Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist. ...“

Als wichtige Ausnahme war bestimmt:

§ 139 Abs. 1-3: „Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer die Ware in einwandfreier Beschaffenheit zu übergeben und ihm das Eigentum an der Ware zu verschaffen.

Der Käufer ist verpflichtet, den durch gesetzliche Preisvorschriften festgelegten oder den vereinbarten zulässigen Kaufpreis zu zahlen und die Ware abzunehmen.

Das Eigentum geht mit *Übergabe der Ware und Zahlung des Kaufpreises* auf den Käufer über, soweit nicht anderes vereinbart ist.“

Die DDR lehnte das Abstraktionsprinzip, von dem im ZGB nicht mehr die Rede war, aus ideologischen Gründen ab. Vgl. das Zitat im Quellenskript 19.3.

Merke: Von Ausnahmen abgesehen haben die schuldrechtlichen Verträge keinerlei Einfluß auf den sachenrechtlichen Zustand der Sache, auch wenn sie den Eigentümer persönlich zu einem bestimmtem Verhalten verpflichten.

*Sinn* dieser Regelung ist es, eine möglichst *eindeutige Zuordnung* von Sachen (bzw. allgemeiner: des Vermögens) zu ermöglichen. D.h. für den einfachen Marktkauf ist das Abstraktionsprinzip gekünstelt und beschreibt nicht die Realität. Hingegen bei komplizierten umfangreichen Geschäften mit Sicherungsproblemen erweist sich die Überlegenheit der Konstruktion.

Im Normalfall wird durch die Verfügung eine schuldrechtliche Verpflichtung erfüllt i.S.d. § 362.

Die Leistungskondiktion macht lediglich die Folgen fehlender oder weggefallener Kausalgeschäfte rückgängig. Sie ist in dieser Weise (§ 812 I 1, 1. Alt.) deshalb erforderlich, weil die Ebenen getrennt werden.

Durchbrechungen des Abstraktionsprinzips finden nur ganz ausnahmsweise statt und sind in Vss. und Folgen sehr umstritten. Lesen Sie die Fn. nur, wenn Sie sich schon sattelfest fühlen!<sup>9</sup> Beachte § 925 II!

### 1.2.2. Zwangsvollstreckung und Insolvenz

Unter Insolvenz versteht man gem. § 1 Insolvenzordnung (InsO), daß das gesamte Vermögen des Schuldners den Gläubigern zur Befriedigung ihrer Ansprüche als In-

---

<sup>9</sup> Und zwar bei sog. Fehleridentität:

- Ein Geschäftsunfähiger schließt einen Kausal- und einen Verfügungsvertrag, die jeweils nach § 104 nichtig sind.
- Wucher § 138 II.
- § 138 I nur, wenn auch das dingliche Geschäft nach Motiv und Zweck sittenwidrig ist.
- Bedingungsweise Verknüpfung sehr str., weil es sonst die Parteien in der Hand hätten, durch eine privatautonom vereinbarte Bedingung gem. § 158 das Abstraktionsprinzip ‚auszuhebeln‘. Wirksam wohl nur bei Zweifeln über die Wirksamkeit des Kausalgeschäfts, nicht aber als ‚echte‘ Bedingung. Ausnahmen wohl bei Bargeschäft des täglichen Lebens auf dem Markt: Ware nur gegen Geld.

Näheres: Hübner, AT, RN. 651 ff.; Westermann/Westermann, Sachenrecht, § 4 IV; Baur/Stürner, Sachenrecht, § 5 IV 3.

solvenzmasse zur Verfügung steht und grundsätzlich durch den Insolvenzverwalter (§§ 56 ff InsO) verwertet wird. Der Schuldner bleibt Eigentümer, verliert aber die Befugnis, über einzelne Gegenstände seines Vermögens zu verfügen, § 80 InsO.

Ist ein anderer Eigentümer einer Sache, die sich beim Schuldner bzw. beim Insolvenzverwalter befindet, so gilt: Nur der *an einer Sache dinglich Berechtigte*, also der Eigentümer<sup>10</sup>, nicht hingegen derjenige, der schuldrechtliche Ansprüche *auf die Sache* hat (z.B. der Käufer), wird im Konkursfalle geschützt.

**(Bleiben Sie auch hier gelassen:** Niemand kann das auf Anhieb verstehen. Bei der zweiten Lektüre ein halbes Jahr später werden Sie es begreifen.)

**Fall 3:** Baumaschinenhändler B verkauft dem X einen Kran, der hierfür 1/3 des Kaufpreises anzahlt [So etwas gibt es nur in juristischen Lehrbüchern, aber kaum in der Praxis; der Fall ist also ein sog. Schulfall.]. Noch vor der Übereignung fällt B in Insolvenz.

Im Wege der Zwangsvollstreckung kann ein Gläubiger, wenn er einen Titel, zumeist ein rechtskräftiges Urteil (§ 300 ZPO), besitzt, in das Vermögen seines Schuldners vollstrecken.

**Bsp.:** Im obigen Fall fällt B nicht in Insolvenz, hat aber hohe Schulden bei dem Z. Dieser will sein Geld zurück. Wenn das (Land-)Gericht den B verurteilt, einen bestimmten Betrag an Z zu bezahlen, dann kann (nach einigen weiteren Voraussetzungen) der Z hieraus vollstrecken. Er kann beispielsweise den im Besitz des B befindlichen Kran durch den Gerichtsvollzieher *pfänden* und *versteigern* lassen, um sich aus dem Versteigerungserlös zu befriedigen. Wird der Kran von einem Gläubiger des B

---

<sup>10</sup> Im Vorgriff: Geschützt wird weiter der Pfandgläubiger, durch ein sog. Absonderungsrecht gem. § 50 InsO.

aufgrund wirksamen Titels (zumeist vollstreckbare Ausfertigung eines Urteils) gepfändet (§§ 803, 808, 814), so kann der Käufer X dagegen nur vorgehen, wenn er selbst bereits Eigentümer geworden ist. Sein Rechtsmittel gegen die Pfändung und drohende Versteigerung ist gem. § 771 ZPO die *Drittwiderspruchsklage*. Das (fast) einzige Recht, das die Veräußerung hindert, ist das Eigentum. Wenn X also noch nicht Eigentümer geworden ist, so kann er die Vollstreckung nicht verhindern, seine Drittwiderspruchsklage würde abgewiesen.

### 1.3. Grundbegriffe

#### 1.3.1. Sachen

Von allen Rechtsobjekten behandelt das Sachenrecht vornehmlich die Verhältnisse der Sachen = körperliche Gegenstände (§ 90). Gelegentlich werden die im wesentlichen im Schuldrecht behandelten Rechte (§§ 398 ff.) mitbehandelt, z.B. beim Pfandrecht an Rechten (§ 1273 – Verpfändung einer Geldforderung, eines GmbH-Anteils).

*Problemfälle:* Gase und Flüssigkeiten gelten als Sachen, soweit sie in Behältern aufbewahrt werden, nicht hingegen Elektrizität, Licht, Schall, Strahlen.

*Grundstücke* sind katastermäßig vermessene Teile der Erdoberfläche, die grundbuchmäßig erfaßt sind. Ihre Rechtsverhältnisse, z.B. die Übertragung, beurteilen sich nach anderen Regeln, als die *beweglicher Sachen* (alle körperlichen Gegenstände soweit nicht Grundstücke). Grundstücksgleiche Rechte sind Erbbaurecht und Wohnungseigentum. Für Tiere gilt § 90 a.

#### 1.3.2. Bestandteile und Zubehör

Aus *wirtschaftlichen Gründen* nehmen bewegliche Sachen am *rechtlichen Schicksal einer Hauptsache* teil, wenn die Trennung eine wirtschaftliche Einheit vernichtete.

*Wesentliche Bestandteile* – § 93 (Entscheidend: können die Teile nach der Trennung noch in ihrer bisherigen Art genutzt werden?)

**Bsp.:** Die Schraube in einer Maschine ist wesentlicher Bestandteil, weil die Maschine durch Zerlegen keine Maschine mehr ist, sondern eine Summe von Einzelteilen.

*Streitfall* (vgl. BGHZ 61, 81 f.): Ein Serienmotor ist nach h.M. kein wesentlicher Bestandteil. Argument: selbständige Handelbarkeit im Rechtsverkehr. Gegenargument: Wesensveränderung abhängig von der Funktion (Auto = Fahrmöglichkeit). Im Kern geht es darum, demjenigen, der einen Austauschmotor einbaut, durch die Möglichkeit des Eigentumsvorbehalts (Warenkredit) eine Sicherheit für seinen Kredit zu geben (zum Eigentumsvorbehalt ausführlich später). Wundersamerweise soll ein Schiffsmotor wesentlicher Bestandteil sein (RGZ 152, 91, 98).

*wirtschaftlicher Sinn der Regelung:* Es soll die höhere Produktionsstufe geschützt werden, wenn Sachen wesentliche Bestandteile werden. Wird hingegen eine Sache nicht wesentlicher Bestandteil, so kann sie selbständig veräußert – oder viel wichtiger – *verpfändet* werden und somit als Grundlage (Sicherheit!) für einen Kredit dienen.

*Rechtspolitisches:* Man sieht, selbst eine so unscheinbare Regelung enthält also politische und wirtschaftliche Wertentscheidungen, deren Bedeutung nicht unterschätzt werden darf.

Gebäude und Gebäudebestandteile können rechtlich nur zusammen mit dem Grundstück übertragen werden (*superficies solo cedit*): § 94 I, II.

**Bsp.:** Fenster, Türen sowie bei Wohnhäusern auch Heizungsanlagen, §§ 93-96

**Problem:** Der Bauhandwerker, der sich üblicherweise das Eigentum gem. § 449 an der einzubauenden Sache vorbehält, geht durch den bloßen Einbau seines Eigentums verlustig. Die neu hergestellte Sache, etwa das Haus wird geschützt. Es dürfen keine Teile daraus ‚weggenommen‘ werden, wie das bei Sonderrechtsfähigkeit der o.g. Teile der Fall wäre. Da bei der üblichen Übersicherungstendenz der Banken i.d.R. Grundpfandrechte erheblichen Umfangs eingetragen sind, fällt der Bauhandwerker auch mit einer Sicherungshypothek gem. § 648 bei der Zwangsversteigerung aus, weshalb der Gesetzgeber 1993 den § 648a BGB eingefügt hat.

*Scheinbestandteile* gem. § 95 bleiben sonderrechtsfähig.

**Bsp.:** Kirmesbuden, Gerüste, Geräteschuppen des Gartenpächters oder des Nießbrauchsberechtigten (Recht *an* einem Grundstück z.B. § 1030).

*Ergebnis:* Wesentliche Bestandteile können ausschließlich zusammen mit der Hauptsache übertragen werden, auch wenn die Beteiligten es anders wünschen. Zum Ausgleich für den Rechtsverlust (den Verlust des Eigentums) erhält der ursprüngliche Eigentümer (an Stelle seines untergegangenen Anspruchs nach § 985) eine schuldrechtliche Forderung gem. §§ 951 (gem. h.M. Rechtsgrundverweisung auf ) 812 I (ob in Form der Eingriffskondiktion oder Leistungskondiktion ist str.<sup>11</sup>) gegen den neuen Eigentümer. Die §§ 946-956 wiederholen mit einigen Modifikationen die Gedanken des AT (§§ 93-95).

Die praktisch bedeutendsten Ausnahmen zu § 94 bildet das Wohnungseigentum nach § 1 WEG und das Erbbaurecht nach § 1 ErbbaurechtsVO. Diese stammt von 1919 und schuf durch Aufhebung des Prinzips des § 94 ein *selbständiges Rechtsobjekt*, nämlich wirtschaftlich: das Gebäude, rechtlich: das Erbbaurecht. Das Gebäude wird (rechtstechnisch) ‚auf‘ dem Erbbaurecht errichtet, für das ein dem Grundbuch ähnliches Erbbaurechtsblatt existiert, beim Wohnungseigentum gilt das entsprechende. Der wirtschaftliche Sinn ist in jedem der beiden Fälle, daß ein Bauwilliger nicht das Eigentum am Boden erwerben muß und somit ‚billiger‘ bauen kann. Näher dazu im Immobiliarsachenrecht.

*Zubehör* sind bewegliche Sachen, die dem wirtschaftlichen Zweck einer Hauptsache zu dienen bestimmt sind (§ 97). Im Normalfall bleibt das Zubehör rechtlich selbständig.

**Bsp.:** Möbel einer Gastwirtschaft, Traktor eines bäuerlichen Betriebes

Bei Übertragung oder Belastung von Sachen erstreckt sich die *Verpflichtung* im Zweifel (Auslegungsregel; d.h. wenn die Parteien keine andere Vereinbarung getroffen haben!) auch auf das Zubehör, § 311c. Sachenrechtliche Entsprechungen: §§ 926, 1120.

---

<sup>11</sup> Schapp: Sachenrecht, § 13 III 2. Zum aktuellen Streitstand: Palandt/Bassenge, § 951, RN. 2.

**Fall 4:** Wesentliche Bestandteile und Zubehör:

Ist bei Übereignung eines Pkw eine besondere Übereignung des Zündschlüssels erforderlich, oder ist dieser ohne weiteres von der Übereignung des Pkw erfaßt?

**Fall 5:** Der Vermieter und Eigentümer E einer möbliert vermieteten Eigentumswohnung verkauft und übereignet diese Wohnung auf einen Erwerber K, ohne daß im Kaufvertrag von den Möbeln die Rede ist. Nach Ablauf des Mietvertrages und Umschreibung des Wohnungseigentums im Grundbuch zieht der Mieter unter Mitnahme sämtlicher Möbel aus. Welche Rechte hat der neue Eigentümer in bezug auf die Möbel?

**Fall 6:** Der Fertighaushersteller F, der auf dem Grundstück des K ein transportables Fertighaus „Comfort“ aufgestellt hat, welches auf einem Betonfundament eingegossen ist, verlangt von K, der die Zahlung verweigert, Herausgabe des Hauses.

**Fall 7:** Wer ist Eigentümer des Getreides, welches auf den Feldern steht, wenn V seinen Gutshof an K veräußert, ihm die Ernte des Getreides aber noch gestattet ist?

**Fall 8:** V veräußert sein Ziegeleigrundstück an den K. Erwirbt K Eigentum an dem Lastwagen der Ziegelei, der sich auf dem Grundstück befindet?

**Früchte einer Sache** (§ 97) bilden nach der gesetzlichen Def. die bestimmungsgemäße Ausbeute einer Sache. Die Definitionsnorm hat (wie auch § 100) Bedeutung, weil andere Normen darauf verweisen, z.B. schuldrechtlich § 581 (Die Befugnis zur Fruchtziehung gem. § 97 macht gewissermaßen die Unterschied zwischen Miete § 535 und Pacht § 581 aus.) Vgl. weiter sachenrechtlich § 1030; zum Erwerb § 953.

**Bsp.:** Sachfrüchte sind: Das Fohlen des Zuchtpferdes, der Weizen auf dem Felde, der Kies aus der Grube. Herzig, gell? Aber, bei Rechtsfrüchten (Lizenzgebühr für Überlassung eines Patentes) wird es wirtschaftlich interessant.

### 1.3.3. Besitz

Anders als die vorgenannten dinglichen *Rechte* ist der *Besitz* kein Recht, sondern ein *tatsächliches Herrschaftsverhältnis* (§ 854), das von einem – natürlichen – Besitzwillen getragen sein muß (hierzu sogleich).

Der Besitz als tatsächliche Herrschaftsmacht ist von der Besitzberechtigung, dem *Recht zum Besitz*, völlig unabhängig.

Rechte zum Besitz (§ 986, aufgrund deren der Besitzer dem Eigentümer gegenüber die Herausgabe verweigern darf), können sich ergeben aus

- schuldrechtlichen Verträgen (§§ 535, 598, 688 etc.), aber auch aus
- dinglichen Rechten (Eigentum) sowie aufgrund
- beschränkter dinglicher Rechte z.B. Pfandrecht § 1204, Nießbrauch § 1030 z.B. Ausbeutung einer Kiesgrube).

Es leuchtet unmittelbar ein, daß derjenige, der ein Recht zum Besitz (z.B. Miete oder Grunddienstbarkeit) von dem Eigentümer herleitet [wofür ja in einer Warenverkehrsgesellschaft ein Entgelt bezahlt wird], *berechtigter Besitzer* ist und auch gegenüber dem Eigentümer die Herausgabe (§ 985) der Sache verweigern kann (§ 986). Der

Mieter (§ 535) kann solange in der Wohnung bleiben, bis sein Mietvertrag ein zeitliches Ende gefunden hat bzw. bis ihm wirksam gekündigt wurde (§ 564).

Der Besitz als *tatsächliche Herrschaftsmacht* hängt von der Besitzberechtigung nicht ab. Auch der Dieb ist Besitzer iSd. § 854.

Neben der *tatsächlichen Herrschaftsmacht* ist wie gesagt der – natürliche – *Besitzwille* erforderlich, der keine Willenserklärung oder einen rechtsgeschäftlichen Willen darstellt, sondern lediglich die Fähigkeit zur tatsächlichen Willensbildung erfordert. Der Besitzwille muß dabei nicht auf eine konkrete Sache gerichtet sein, sondern es genügt der sog. *allgemeine Beherrschungswille*, der sich regelmäßig auf alle Sachen erstreckt, die in den Herrschaftsbereich einer Person gelangt sind.

**Bsp.:** Der Eigentümer/Besitzer eines Hauses, der Mieter einer Wohnung hat regelmäßig Besitzwillen in Bezug auf alle Gegenstände, die sich in der Wohnung befinden oder dahin gelangen (Briefe, Päckchen).

Nicht Besitzer sind die *Besitzdiener* (§ 855), obwohl sie bei erster Anschauung tatsächliche Herrschaftsmacht über eine Sache haben. Der Besitz wird – im Rahmen einer (im Kern hochpolitischen) gesetzgeberischen Wertentscheidung – nicht demjenigen, der die Sache körperlich innehat, sondern einer anderen Person zugeordnet. Besitzdiener sind also Personen in *sozialen Abhängigkeitsverhältnissen*. Solche sind gekennzeichnet durch *Weisungsgebundenheit*. Die Stellung als Besitzdiener ist nur gegeben, wenn ein Handeln *im Rahmen* des sozialen Abhängigkeitsverhältnis vorliegt (also bei Arbeitnehmern zumeist in untergeordneter Stellung. Aber auch der Vertreter nach § 164 kann Besitzdiener sein.). Dabei ist für den Besitzdiener ebenfalls eine räumliche Beziehung zur Sache von einer gewissen Dauer erforderlich. Besitzer iSd § 854 ist in diesen Fällen allein der ‚Arbeitgeber‘ etc.

**Bsp.:** Arbeitnehmer. Der Hauer ist nicht Besitzer der geförderten Kohle, sondern der Unternehmer. Der Unternehmer ist Besitzer in bezug auf den durch den zuständigen Meister angenommenen Wagen zur Reparatur.

Für den Erwerb des *unmittelbaren Besitzes* iSd. § 854 ist erforderlich *eine räumliche Beziehung zu der Sache* und diese muß von einer *gewissen Dauer* sein.

*Mittelbarer Besitz* gem. § 868 liegt vor, wenn eine Person die tatsächliche Sachherrschaft durch eine andere ausüben läßt. Der unmittelbare Besitzer vermittelt Besitz für seinen „Hintermann“. Es liegt dann ein sog. *Besitzmittlungsverhältnis* vor, i.d.R. ein schuldrechtlicher Vertrag.

**Bsp.:** Miete, Pacht, Leihe, Lagervertrag, Speditionsvertrag etc.

Im Gegensatz zur Besitzdienerschaft besteht hier kein soziales Abhängigkeitsverhältnis.

### **Funktionen des Besitzes:**

*Publizitätsfunktion:* Bei der Übereignung beweglicher Sachen muß gem. § 929 S.1 die Sache übergeben werden.<sup>12</sup> Nach § 1006 gilt der Besitzer einer beweglichen Sache als Eigentümer. Im Rahmen einer Warenverkehrsgesellschaft – stellen Sie sich einen Wochenmarkt vor! – kann nicht stets die wahre Berechtigung, die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse geprüft werden. Es wird daher – widerleglich – vermutet, daß der Besitzer einer Mobilität deren Eigentümer ist.

*Schutzfunktion/Friedensfunktion* des Besitzes: Unabhängig von der Besitzberechtigung schützt im Interesse des Rechtsfriedens der – bloße – Besitz, die tatsächliche Herrschaft über eine Sache, vor gewaltsamen Eingriffen Dritter, nämlich gegen *verbotene Eigenmacht*, Def. in § 858 I, II. Dazu sogleich.

**AGL aus Besitz:** § 859 auf *Besitzwehr*, *Besitzkehr* sowie Anspruch auf *Wiedereinräumung des Besitzes* gem. § 861. Bei mittelbarem Besitz beachte § 869; kurze Fristen vgl. § 864.

---

<sup>12</sup> Im Vorgriff: Die Besitzübertragung kann durch einen anderen Akt z.B. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses nach § 868 ersetzt werden; vgl. dort! (Soll heißen, das müssen Sie jetzt noch nicht verstehen. Das kommt dann später, aber wenn Sie das Skript irgendwann zum zweiten Mal durcharbeiten, werden sie verstehen, warum das ganze auch an dieser Stelle steht.)

Die Publizität des Besitzes hat Konsequenzen für den *gutgläubigen Erwerb*. Denn vom Nichteigentümer kann grundsätzlich nur gutgläubig erworben werden, wenn dieser unmittelbarer Besitzer ist, so daß zu seinen Gunsten die Publizität und damit der Rechtsschein des Besitzes wirkt, §§ 932, 929, 935.

**Fall 9:** Der fünfjährige A hat sein Fahrrad auf dem 2 km entfernten Spielplatz vergessen. Stehen A Besitzschutzrechte gegen B zu, der zwischenzeitlich das Fahrrad benutzt?

### 1.3.4. Dingliche Rechte

Während die *relativen Rechte, Forderungen*, „ausschließlich“ zwischen zwei Personen bestehen, also diese beiden z.B. aus einem gesetzlichen oder vertraglichen Schuldverhältnis verpflichtet, betrifft das Sachenrecht im wesentlichen *dingliche Rechte*.

(Wh.: Relative Rechte, Forderungen unterliegen, anders als die dinglichen Rechte, nach h.M. als solche (!) nicht dem Schutz des § 823 I; str. ist dies für die sog. Forderungszuständigkeit)

Def.: Dingliche Rechte sind solche, die eine unmittelbare Beziehung zwischen einem Rechtsinhaber und der Sache begründen.

Es sind *absolute* Rechte, sie wirken gegenüber *jedermann*.

#### 1.3.4.1. Eigentum

Das *Eigentum* ist das weitreichendste dingliche Recht. Die anderen Arten dinglicher Rechte, die sog. *beschränkten dinglichen Rechte* stellen sich (gedanklich) als *Abspaltungen des Eigentums* dar. Der Eigentümer hat die Befugnis gem. § 903 im Rahmen bürgerlich-rechtlicher und öffentlich-rechtlicher Beschränkungen mit der Sache nach Belieben zu verfahren.

Er kann sie

(1) *besitzen* (§854)

(2) selbst *nutzen (gebrauchen), ihre Früchte ziehen* (§ 99 f.) oder das Besitz oder Fruchtziehungsrecht *übertragen* (§§ 535, 581, § 1030)

(3) *verbrauchen* oder

- (3) *vernichten*<sup>13</sup> oder sich ihrer entledigen (Dereliktion § 959). Er kann sie  
 (4) rechtsgeschäftlich *veräußern* (§ 929), also darüber vollständig verfügen oder sie  
 mit  
 (5) Pfandrechten z.B. im Rahmen eines Kredits *belasten* (§ 1204, 1113).

Setzt man gedanklich folgende Befugnisse zusammen, so ergibt sich:

- *Verfügungsbefugnis* (Recht zur Veräußerung; nicht zu verwechseln mit dem Rechtsgeschäft der Veräußerung z.B. gem. § 929 selbst),
- *Besitz- und Nutzungsbefugnis* (das Recht, gem. § 100 Früchte aus der Sache zu ziehen sowie ihre Gebrauchsvorteile zu genießen) und die
- Möglichkeit, das Eigentum zur Kreditgrundlage zu machen („*Verpfändung*“)

so ergeben diese „Teilrechte aus dem Eigentum“ wiederum das „Volleigentum“.

Wiewohl wir einen einheitlichen (absoluten) Eigentumsbegriff haben, kann man also die o.g. *Teilrechte gedanklich als Abspaltungen aus dem Eigentum* verstehen.

Diese Teilrechte, die sich darauf beziehen, die Sache zu benutzen bzw. sie als Sicherungsgut einzusetzen, können *Gegenstand separater rechtlicher Vereinbarungen* sein, ohne daß es dazu einer Übertragung des Eigentums bedarf. M.a.W.: Der Eigentümer hat nicht nur die Befugnis, über das Eigentum als Ganzes zu verfügen, er kann auch in einzelnen Beziehungen über sein Eigentum verfügen. *Diese Verfügungen folgen dann im Prinzip denselben rechtlichen Regeln wie die Verfügung über das Volleigentum.*

**Bsp.:** Grundsätzlich hat der Eigentümer selbst das Gebrauchsrecht gem. § 903, z.B. die eigene Kiesgrube auszubeuten. Aber er kann hierüber auch dinglich nach § 1030 durch Einräumung eines Nießbrauchs verfügen. Dann wird ein anderer, der Erwerber Inhaber des entsprechenden Nießbrauchs mit dem daraus folgenden Recht, auf fremdem Grundeigentum Früchte zu ziehen, also den Kies auszubeuten. Er wird jedoch nicht Eigentümer.

---

<sup>13</sup> Das gilt nicht für gewisse Tiere nach TierschutzG.

Im wesentlichen unterteilen sich diese Abspaltungen aus dem Eigentum in *Nutzungsrechte* (Nießbrauch gem. § 1030 etc.) sowie *Sicherungs- und Verwertungsrechte* (Pfandrechte an Mobilien gem. § 1204 und an Immobilien gem. § 1113).

#### 1.3.4.2. Grundstrukturen sachenrechtlicher Rechtsgeschäfte

Wir haben in den letzten Fällen bereits zwei Arten des Eigentumserwerbes gesehen

- *kraft Rechtsgeschäfts*: Hauptfall § 929; §§ 925, 873 (derivativer Rechtserwerb)
- *kraft Gesetzes*: Hauptfälle §§ 93 ff; 946 ff. Hier ordnet das Gesetz selbst (bei Vorliegen eines bestimmten Sachverhalts, z.B. Einbau) die Änderung der Eigentumslage an, *ohne* daß es auf einen entsprechenden Willen der Handelnden ankommt (originärer Rechtserwerb).

Hier geht es nur um den Erwerb kraft Rechtsgeschäfts, also durch Verfügung.

Die *Übereignung beweglicher Sachen* erfolgt gem. § 929 rechtsgeschäftlich durch

- Einigung, also einen *Vertrag*, und
- Übergabe, also einen *Realakt*.

Die *Übereignung von Grundstücken* erfolgt gem. § 873 durch

- Einigung (Vertrag, Rechtsgeschäft in der Form des § 925) und
- Eintragung in das Grundbuch (Realakt).

Die Publizität der Besitzübertragung wird bei Grundstücken im Interesse der Rechtssicherheit durch Eintragung in ein Register mit öffentlichen Glauben (§ 891) ersetzt.

Grundsätzlich darf nur eine Person *wirksam verfügen*, die selbst Inhaberin des Rechts ist. Also: Nur ein Eigentümer kann Eigentum übertragen. Man nennt das die *Berechtigung* (zur Verfügung). Sie ist bei allen Verfügungen Wirksamkeitsvoraussetzung.

Also immer zu prüfen:

- Einigung

- Realakt
- Berechtigung

Aus Gesichtspunkten des Verkehrsschutzes auf dem Markt ist ausnahmsweise ein *Erwerb von einer nichtberechtigten Person* möglich, wenn Einigung und Übergabe stattgefunden haben und beim Mobiliarerwerb die Voraussetzungen von § 932 vorliegen:

- guter Glaube an das Eigentum des Besitzers
- Rechtsschein.

Das gilt für den Mobiliar- wie für den Immobiliärerwerb. Während die Besitzübertragung mit entsprechendem guten Glauben Voraussetzung für den gutgläubigen Erwerb beweglicher Sachen ist (§ 932), kommt ein gutgläubiger Erwerb von Grundstücken bei

- Unrichtigkeit des Grundbuchs und
- gutem Glauben des Erwerbers in Betracht (§ 981 f.).

Nicht nur die Struktur der Verfügung, sondern auch die des gutgläubigen Erwerbs ist also dieselbe!

Die *Einigung* des § 929 ist grundsätzlich formfrei, bei Grundstücksgeschäften besteht dagegen Zwang zur Auflassung (§ 925), d.h. gleichzeitiger – wenn auch nicht zwingend persönlicher – Anwesenheit vor dem Notar. Die Auflassung ist – anders als etwa die Eheschließung oder die Testamentserrichtung – kein höchstpersönliches Geschäft; d.h. Stellvertretung ist möglich, denn der Vertreter ist ja anwesend und gibt eine eigene Erklärung im fremden Namen ab.

Die *Übertragung von Forderungen ist gleichfalls eine Verfügung*. Der Gläubigerwechsel erfolgt durch Abtretung (§ 398). Prinzipiell ist hier *kein Realakt* erforderlich (Ausnahme: bestimmte verbriefte Rechte.) Grundsätzlich gibt es *keinen gutgläubigen Erwerb von Forderungen* (jedoch wichtige Ausnahmen: z.B. Hypothek – dazu später), weil Forderungen keinen Rechtsschein entfalten, an den man ‚glauben‘ könnte.

Sämtliche dieser Verfügungen werden in der Praxis *durch schuldrechtliche Geschäfte vorbereitet*. Gegenstand eines Kaufvertrages mit entsprechenden Forderungen kann also ohne weiteres

- eine bewegliche Sache,
- ein Grundstück (in der Form des § 313) oder
- eine Forderung sein.

Auch die Bestellung der noch zu erläuternden Pfandrechte folgt dieser Struktur aller Verfügungen:

- *Einigung* über die Bestellung des Pfandrechts und
- *Übergabe* der Sache beim Mobiliarpfandrecht (bzw. bei der Hypothek: Einigung gem. §§ 1113, 873 I und Eintragung ins Grundbuch)
- *Berechtigung* des Bestellers.

#### **1.4. Überblick: Welches sind die einzelnen Abspaltungen des Eigentums und wie sind sie geregelt?**

Was jetzt folgt ist, anfangs recht schwer, denn als junger und wirtschaftlich wenig erfahrener Student kann man sich unter den folgenden Rechten kaum etwas vorstellen. Aber: Das ist wie beim Vokabeln lernen. Man muß es tun, wenn man eine Fremdsprache begreifen will. Tun Sie es also lieber sofort und richtig, sonst rudern Sie für den Rest Ihres Studiums. Wenn Sie das eine oder andere nicht begriffen haben, macht noch nichts. JuristInnenköpfe sind wie Bananen, erst reifen sie langsam und dann sehr schnell!

##### **1.4.1. Dienstbarkeiten**

Das BGB faßt unter dem Begriff *Dienstbarkeiten* die *dinglichen Nutzungsrechte* zusammen.

### 1.4.1.1. Nießbrauch

Der erwähnte *Nießbrauch* nach § 1030 stellt das umfassendste dingliche Nutzungsrecht dar, das dem Berechtigten alle Nutzungen des belasteten Gegenstandes gewährt. Praktisch wichtig ist der Nießbrauch an Grundstücken. Er bildet das sachenrechtliche Pendant zur Pacht (§ 581). Während bei der *schuldrechtlichen* Besitz- und Nutzungsübertragung lediglich der Vertragspartner verpflichtet ist, haftet das *dingliche Nutzungsrecht an der Sache selbst* und kann ggf. gegenüber jedermann, auch gegenüber jedem neuen Eigentümer durchgesetzt werden. Dazu muß es freilich im Grundbuch eingetragen sein, was ohnedies zu seinen Entstehungsbedingungen gehört (§ 873).

Entstehung:

- Einigung mit dem Inhalt des § 1030
- Eintragung gem. § 873
- Berechtigung.

Der Nießbraucher kann die Sache grundsätzlich selbst nutzen oder verpachten.

Sonderformen des Nießbrauchs bildet der Nießbrauch an Rechten, § 1068.

**Bsp:** Nießbrauch an einem GmbH-Anteil (selten)

**Fall 10:** A hat eine Eigentumswohnung, die er vermietet hat. Er räumt seinem Bruder B daran einen Nießbrauch gemäß § 1030 BGB ein. Was bedeutet das und wie wird der Nießbrauch bestellt?

### 1.4.1.2. Grunddienstbarkeiten

*Grunddienstbarkeiten* (§ 1018) gewähren demgegenüber nur eingeschränkte Nutzungen oder Vorteile, und zwar nur dem *jeweiligen Eigentümer eines anderen* (begün-

*stigten) Grundstücks*. Erforderlich ist in jedem Fall, daß die Belastung „für die Benutzung des Grundstücks des Berechtigten Vorteil bietet“, § 1019.

Möglicher Inhalt einer Grunddienstbarkeit im Sinne des § 1018 BGB:

§ 1018 1. Fallgruppe: Der Eigentümer eines anderen Grundstückes kann Grundstück *in einzelnen Beziehungen benutzen*. Der Berechtigte darf hier also nicht die gesamten Nutzungen des belasteten Grundstücks ziehen, anders als beim Nießbrauch.

**Bsp.:** *Wegerecht, Überfahrtsrecht, Wasserleitungsrecht*. Hierfür (als Nutzungsart) kommen z.B. weiter in Betracht das Recht, auf dem anderen Grundstück Steine zu brechen, dort Bäume zu fällen und abzutransportieren, eine Quelle zu freizulegen und abzuleiten.

§ 1018 2. Fallgruppe: Der Belastete darf auf seinem Grundstück bestimmte *Handlungen nicht vornehmen*, z.B. eine bestimmte Bebauung ist nicht zulässig; also Vertragsschluß über eine Grunddienstbarkeit, kein Hochhaus neben schnuckeligem Restaurantgrundstück zu errichten, obwohl eine entsprechende Bebauung (was freilich unwahrscheinlich wäre – notfalls Prof. Battis fragen) zulässig wäre.

(Nur für Vorgerückte: § 1018 3. Fallgruppe: Der Belastete darf gegen den Eigentümer des herrschenden Grundstücks Rechte nicht ausüben, die ihm nach § 903 aufgrund 1004 zustünden.

**Bsp.:** Er darf nicht gegen Rauch vom Nachbargrundstück klagen, obwohl ihm ein Unterlassungs- oder Ersatzanspruch aus § 906 zustünde.)

**Bsp.:** A möchte das Erdgeschoß des Hauses an eine Supermarktkette vermieten. Das Beladen des Ladens kann jedoch nur von hinten über das Grundstück des Nachbarn erfolgen. A steht zwar u.U. Duldungsanspruch auf Gewährung eines Notweges (§ 917) über das angrenzende Grundstück zu, doch kein Wegerecht, das die Zufahrt von LKWs ermöglicht. Ein solches kann als eintragungsfähige Grunddienstbarkeit dinglich gemäß § 1018 BGB eingeräumt werden (,Grundstück in einzelnen Beziehungen zu benutzen‘). Dieses vertragliche Wegerecht (gesichert durch Grunddienstbarkeit) würde sich der Nachbar natürlich vergüten lassen, so daß auch hier ein entgeltlicher Kausalvertrag gegeben wäre. Nach Eintragung, also wirksamer Entstehung

der Grunddienstbarkeit, wäre auch bei Eigentumswechsel des belasteten Grundstücks dieses Recht nicht gefährdet.

**Bsp.:** Die Verpflichtung kann auch in einem Unterlassen bestehen. So verpflichtet sich Nachbar B zugunsten des A, auf seinem Grundstück *keinen* Supermarkt zuzulassen, *keine* Kiesgrube zu errichten, etc., weil z.B. der Nachbar eine solche betreibt und keine Konkurrenz will.

*Merke:* Solchen Rechten liegen natürlich üblicherweise entgeltliche Schuldverträge zugrunde. Denn niemand ist so ‚verrückt‘, sich – freiwillig – in bezug auf die Benutzung des eigenen Grundstücks einzuschränken, wenn er davon keine finanziellen Vorteile hat. Zeitgleich mit der oder nach dem schuldrechtlichen Vertrag folgt dann die *abstrakte* Bestellung der Grunddienstbarkeit durch *dinglichen* Vertrag mit *Eintragung* folgt.

**Fall 11:** Eine Grunddienstbarkeit ist im Jahr 1900 als Reit- und Fahrrecht begründet worden, um dem gewerblichen Nachbargrundstück die Zufahrt mit Fuhrwerken zu sichern. Kann im Jahr 2000 der Inhaber des begünstigten Grundstückes diese Zufahrt mit seinem LKW benutzen?

#### **1.4.1.3. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit**

Während die Grunddienstbarkeit zugunsten des *jeweiligen Eigentümers* des herrschenden Grundstücks errichtet wird (vielfach gleichfalls aufgrund entgeltlichen Schuldvertrages), gewährt die *beschränkte persönliche Dienstbarkeit* (§ 1090) sämtliche Rechte, die Gegenstand einer Grunddienstbarkeit sein können, jedoch *nur einer bestimmten Person*, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob diese Eigentümer eines (ggf. benachbarten) Grundstücks ist.

**Bsp.:** Energieversorgungsunternehmen möchten über das Grundstück des A Leitungen bzw. Rohre verlegen. Es könnte zu seinen Gunsten eine beschränkte persönliche

Dienstbarkeit aufgrund eines entgeltlichen schuldrechtlichen Vertrages eingetragen werden (der Fall wird in der Praxis nicht selten über die Enteignung gelöst).

**Bsp.:** Firmeninhaber A überträgt seiner Tochter seine Firma einschließlich des Grundstücks mit kombiniertem Wohn- und Geschäftshaus. Er behält sich im Vertrag ein Wohnungsrecht (§ 1093) vor.

**Fall 12:** Die Brauerei B hat sich auf dem Grundstück des E eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit bestellen lassen, mit dem Inhalt, daß sie auf dem Grundstück eine Gaststätte betreiben darf. Weiterhin dürfen Biere anderer Brauereien *nicht* von diesem Grundstück aus vertrieben werden. Zulässig? (BGHZ 29, 244)

## 1.4.2. Sicherungs- und Verwertungsrechte

### 1.4.2.1. Pfandrechte

Pfandrechte sichern Kredite. Sie sind Sicherungs- und Verwertungsrechte. Den Pfandrechten ist gemeinsam, daß ihnen (ein schuldrechtlicher) Vertrag zugrunde liegt, zumeist ein Darlehensvertrag gem. § 488, in dem die Parteien sich über die Modalitäten eines Kredits einigen. Zur Sicherheit für ein solches Darlehen wird ein Pfandrecht an einer beweglichen oder unbeweglichen Sache des Darlehensnehmers rechtsgeschäftlich bestellt. Der Pfandgläubiger erwirbt aus diesem (dinglichen) Recht die Befugnis, die verpfändete Sache unter bestimmten Bedingungen (praktisch: Nichterfüllung des Darlehensvertrages in bezug auf Zins und/oder Tilgung) in der jeweils bestimmten Weise zu verwerten (§ 1228 II, § 1147). Neben dem

- *rechtsgeschäftlich bestellten* Pfandrecht gibt es noch das
- *gesetzliche* Pfandrecht (z.B. Vermieterpfandrecht gemäß § 562) und das
- *Pfändungspfandrecht*, das bei der Zwangsvollstreckung entstehen kann (§§ 803 ff. ZPO).

### 1.4.2.1.1. Das Pfandrecht an beweglichen Sachen

Dieses (§ 1204) wird durch Einigung und Besitzübertragung rechtsgeschäftlich bestellt, es hängt in seinem Bestand von einer zu sichernden Forderung ab. Das Pfandrecht ist also *akzessorisch* (keine Forderung → kein Pfandrecht). Entsteht die Forderung nicht (z.B. weil der Darlehensgeber minderjährig ist) oder geht die Forderung unter (z.B. weil Zins und Tilgung vollständig zurückbezahlt sind: § 362 Erfüllung), dann entsteht im ersten Fall das (dingliche) Pfandrecht nicht (§ 1204: „... kann zur Sicherung einer Forderung“), und im zweiten Fall erlischt es ‚automatisch‘ (§ 1252).

*Praktisches Problem:* Die Verpfändung beweglicher Sachen setzt Besitzübertragung (§ 1205) voraus. Das Vermögen von Privatleuten und Unternehmen besteht aber meist im Betriebsvermögen, mit dem die Erträge erwirtschaftet werden sollen, aus denen die Zinsen und die Tilgung für den Kredit bezahlt werden. Ein Mietwagenunternehmer kann etwa der Bank nicht seine in seinem Eigentum stehenden Mietwagen zu Besitz übertragen. Bedürfnisse des Wirtschaftsverkehrs haben daher an Stelle des Pfandrechts an beweglichen Sachen die *Sicherungsübereignung* (dazu später) entwickelt, bei der der Sicherungsnehmer (die Bank) Eigentümer des Sicherungsgutes (der Mietwagen) wird, dessen Besitz beim Sicherungsgeber (Mietwagenunternehmer) verbleibt.

Bedeutung hat das Mobiliar-Pfandrecht heute noch bei sog. Leihhäusern, die Pfandkredite vergeben, und in den AGB der Banken. Darin verpfändet nämlich der Kunde seine bei der Bank (im Depot) liegenden Wertpapiere oder Edelmetalle (zumeist bedingt) an die Bank zur Sicherheit für die (d.h. alle!) Bankforderungen gegen den Kunden, z.B. aus diesem erteilten Darlehen. Dies ist natürlich wegen der Akzessorieität nur der Fall, soweit der Bank Ansprüche gegen den Kunden zukommen. D.h. das (dingliche) Pfandrecht entsteht erst, wenn die Bank (bestimmte) Forderungen gegen den Kunden hat.

**Fall 13:** A hat von B ein Darlehen erhalten und ihm dafür sein Klavier verpfändet. A zahlt bei Fälligkeit das Darlehen nicht. Rechte des B?

(Merke: Die Fälle im Studium sind zumeist nicht sehr realitätsnah, weil die Materie in der Rechtswirklichkeit nicht selten sehr kompliziert ist.)

**Fall 14:** A sichert einen bei B aufgenommenen Kredit, indem er seine Briefmarkensammlung „verpfändet“. Dafür übergibt er dem B das Album. Später stellt sich heraus, daß A bei Abschluß des Darlehensvertrages noch minderjährig war und eine Genehmigung der Eltern nicht vorlag. Die Verpfändung hat er jedoch als Volljähriger vorgenommen. Steht B ein vertragliches Pfandrecht an der Sammlung zu?

#### 1.4.2.1.2. Pfandrechte an Grundstücken

##### 1.4.2.1.2.1. Hypothek § 1113

In der Struktur ebenso wie das Pfandrecht an beweglichen Sachen, sichert dieses Grundpfandrecht eine Geldforderung. Auch die Hypothek ist akzessorisch. Sie hängt in ihrer Entstehung sowie in ihrem jeweiligen Bestand und Untergang von der zugrunde liegenden (zumeist Darlehens-) Forderung ab.

Gemäß § 1113 I BGB hat bei Fälligkeit der Forderung der Hypothekengläubiger einen Anspruch darauf, die Substanz oder die Nutzungen des Grundstücks im Notfall zwangsweise zu verwerten gem. § 1147, und zwar die Substanz im Wege der *Zwangsversteigerung* (§ 15 ZVG) und die Nutzungen im Wege der *Zwangsverwaltung* (§ 146 ZVG). Der Anspruch und auch der Antrag bei einer gerichtlichen Klage richtet sich auf *Duldung der Zwangsvollstreckung*. Das ist – wieder einmal – schwer verständlich. Grundsätzlich steht dem Eigentümer das Recht zu, jede Beeinträchtigung seines Grundstücks zu unterbinden gem. §§ 985 oder – wichtiger – 1004. D.h. er könnte einem wegen einer fälligen Hypothek vollstreckenden Gläubiger mit dem Unterlassungsanspruch begegnen („Wo kämen wir denn da hin, wenn jedermann fremde Grundstücke verwalten oder versteigern dürfte!“) Um dem zu begegnen, enthält die AGL des § 1147 (gewissermaßen indirekt) einen Anspruch gegen den Eigen-

tümer auf Duldung dieser Zwangsmaßnahmen, so daß dessen ‚eigentlich‘ bestehender Unterlassungsanspruch verhindert wird.

Der Vorteil der dinglichen Sicherung besteht darin, daß der Hypothekengläubiger den persönlichen, also nicht dinglich gesicherten Gläubigern vorausgeht, die verpfändete Sache gewissermaßen für ihn „reserviert“ ist.

**Fall 15:** Schuldner E nimmt bei R ein Darlehen in Höhe von € 10.000 zu 10 % Zinsen, Laufzeit 5 Jahre, auf und soll dafür eine Hypothek an seinem Grundstück bestellen.

Was muß E tun; bedarf es der Mitwirkung des Notars?

**Fall 16:** Bauer B bestellt der X-Bank eine Hypothek über € 100.000 an einem Hofgrundstück. Diese Hypothek diene der Absicherung eines Darlehens in entsprechender Höhe, welches B zur Anschaffung eines neuen Traktors benötigte. Welche Rechte hat die Bank bei Fälligkeit des Darlehens?

#### **1.4.2.1.2.2. Die Grundschuld**

Praktisch bedeutender als die akzessorische Hypothek ist die *Grundschuld* (§ 1191). Die Grundschuld ist ein Sicherungs- und Verwertungsrecht, das bei Verpfändung eines Grundstücks entsteht. Sie ist im Bestand *von* der ‚zugrunde liegenden‘ *Darlehensforderung unabhängig*. Eine Grundschuld kann auch in Form einer Rentenschuld (§ 1199) bestellt werden. (Bei einem Darlehen ‚schwankt‘ eine Hypothek in der Höhe, abhängig vom Stand der Tilgung. Will nun der Darlehensnehmer von der Bank ein neues Darlehen, so müßte in Anbetracht der wegen Rückzahlung erloschenen, aber nach wie vor im Grundbuch stehenden Hypothek, diese gelöst und neu bestellt werden.)

**Mittelschwerer Fall 17 (nur für Fortgeschrittene):** Die Bauern G und H sind Nachbarn. H, der über einen großen Maschinenpark verfügt, hilft G schon seit Jahren in der Erntezeit mit seinen Mähdreschern. Kurz vor seinem Tod entschließt sich G, H zum Dank dafür einen größeren Geldbetrag zuzuwenden. Beide gehen zum Notar und lassen dort beurkunden, daß G an seinem Grundstück H eine Grundschuld über € 50.000 bestellt, wobei sich beide einig sind, daß H den Betrag erst nach G's Tod erhalten soll. Die Grundschuld wird ordnungsgemäß eingetragen. Kann nach G's Tod H also von den Erben die Zahlung von € 50.000 verlangen? Wie ist die Rechtslage?

**Fall 18:** Die Bank B hat dem E einen Kredit über € 100.000 in laufender Rechnung eingeräumt. E hat der Bank in entsprechender Höhe eine Grundschuld erteilt. Steht der Bank diese Grundschuld bereits zu, wenn der Kredit überhaupt noch nicht in Anspruch genommen wurde?

#### **1.4.2.1.2.3. Reallast (§ 1105)**

Nach § 1105 ist für die Reallast kennzeichnend, daß an den Berechtigten wiederkehrende Leistungen aus dem Grundstück zu entrichten sind. Anders als die Rentenschuld ist die Reallast nicht (notwendig) auf eine Geldrente gerichtet. Sie kann sich auf Dienst- und/oder Sachleistungen beziehen und kommt vornehmlich bei Hofübergabeverträgen als Altenteilsrecht im landwirtschaftlichen Bereich vor.

**Bsp.:** Der übernehmende Jungbauer mit seiner Frau verpflichtet sich im Altenteilsvertrag, 1. die Eltern und den länger lebenden Elternteil in einem bestimmten Gebäude/Teil des Hofes wohnen zu lassen (§ 1093: Wohnrecht). Sie verpflichten sich, 2. den Eltern monatlich eine bestimmte Geldsumme („aus dem Grundstück“ – d.h. für die das Grundstück notfalls durch Zwangsversteigerung haftet) zu bezahlen (§ 1199 – Rentenschuld). Darüber hinaus verpflichten sie sich, 3. den Eltern bestimmte Natura-

lien (Norddeutschland: Milch; Süddeutschland: Bier) zu liefern, sowie 4. die Eltern zu „pflegen und ihnen zu stricken und zu flicken“ (§ 1105: Reallast)

Natural-, Geld-, und Dienstleistungen können durch die Reallast gesichert, verdinglicht werden. (Problem: Das Altenteilsrecht kennt landesrechtliche Besonderheiten, die im Einzelfall beachtet werden müssen).

**Fall 19:** Onkel O möchte seinem Neffen, dem Kiesunternehmer K „etwas zukommen lassen“. Kann er das, indem er dem K eine „Reallast als Schürfrecht“ an seinen kieshaltigen Flußauen einräumt?

**Fall 20:** A hat dem B ein „lebenslanges Obstlieferungsrecht“ als Reallast ins Grundbuch eintragen lassen, obwohl er seit vielen Jahre unter einer seltenen Geisteskrankheit leidet. Was kann der Vormund des A machen, wenn B sein Obst verlangt?

**Fall 21:** In einem Altenteilsvertrag hat sich der Hofübernehmer S verpflichtet, an seinen Vater monatlich € 100 zu zahlen. Eine entsprechende Reallast wurde ins Grundbuch eingetragen. Wer haftet dem Vater und woraus?

#### **1.4.2.2.Vorkaufsrecht**

Sinn: Sicherung eines zukünftigen Eigentumserwerbs durch ein dingliches Vorkaufsrecht, § 1094.

Grundgeschäft eines *dinglichen* Vorkaufsrechts kann eine Schenkung oder ein entgeltlicher Vertrag sein, demzufolge der Eigentümer gegen eine Vergütung das Vorkaufsrecht bestellt.

Das Recht wird im Grundbuch eingetragen, und bei Verkauf des Grundstücks an einen Dritten kann der Vorkaufsberechtigte in den mit dem Dritten geschlossenen Kaufvertrag an Stelle des Dritten eintreten. Anders als das *schuldrechtliche* Vorkaufsrecht nach § 504 ermöglicht es den Grundstückerwerb auch dann (§ 1098 II), wenn das Grundstück bereits an den Dritten übereignet wurde. Da bei Grundstücksrechten zwischen dem Kaufvertrag (praktisch oft verbunden mit der Auflassung nach § 925) und der für den Eigentumsübergang nötigen endgültigen Eintragung oft lange Zeit liegt, kann sich der Erwerber einen Anspruch auf Auflassung im Grundbuch vormerken lassen (§ 883 I). (Zur Vormerkung später)

In der Praxis kommt das Vorkaufsrecht bei langjährigen Miet- und Pachtverhältnissen oder bei nachbarschaftlichen Vereinbarungen etwa über die künftige räumliche Vergrößerung eines Unternehmens vor.

**Fall 22:** E hat 1990 seinem Nachbar K – Eigentümer eines Industriebetriebes – entgeltlich ein dingliches Vorkaufsrecht eingeräumt. 2002 stirbt E und wird von seinen Söhnen A und B beerbt. Diese verkaufen 2004 das Grundstück an X zum Preis von € 100.000. Welche Rechte hat K?

### 1.5. Typenzwang und numerus clausus

Im Interesse einer eindeutigen Vermögenszuordnung wird, anders als bei der schuldrechtlichen Vertragsfreiheit, die Möglichkeit eingeschränkt, andere sachenrechtliche „Typen“ zu erfinden. Deren Anzahl ist verbindlich im Gesetz festgelegt.

**Bsp.:** An einem Kfz. kann keine Hypothek (§ 1113 I) errichtet werden.

## 1.6. Systematik des Gesetzes und Anspruchsgrundlagen

Das streng systematische BGB enthält

- allgemeine Regeln über Sachen in den §§ 90-103. Es ordnet die
- Übertragung von Forderungen am Ende des allgemeinen Schuldrechts ein (§§ 398 ff, 414 ff), denn Forderungen gehören einerseits dem Schuldrecht an, ihre Übertragung (sowohl Gläubiger- wie Schuldnerwechsel) stellt jedoch eine Verfügung und damit ein dingliches Rechtsgeschäft dar.
- Im dritten Buch befaßt das BGB sich mit den Sachen. Nach dem rechtlich besonders schwer einzuordnenden Besitz (§§ 854-872) sowie sachlich besonders komplizierten Regelungen über Rechte an Grundstücken (§§ 873-902) ordnet das dritte Buch das Sachenrecht nach den folgenden Prinzipien.

Den Ausgangspunkt bildet das Eigentum §§ 903 ff., woran sich die Abspaltungen des Eigentums, nämlich Dienstbarkeiten und Pfandrechte anschließen. Auch beim Eigentum zeigt sich das systematische Vorgehen durch die Unterteilung nach dem Inhalt des Eigentums (= Befugnissen des Eigentümers) und Erwerb und Verlust des Eigentums, unterteilt in derivativen Erwerb, also von anderen Rechtssubjekten (rechtsgeschäftlich) abgeleiteten Erwerb, und die verschiedenen Formen des originären Erwerbs.

Nur beim *Eigentum* findet sich ein besonderer Abschnitt über die *Ansprüche* daraus, die wir im wesentlichen bereits kennen, nämlich

I. Herausgabe: § 985

II. Unterlassung anderweitiger Beeinträchtigungen: § 1004

III. Sonderansprüche auf Schadensersatz (vgl. § 249) und/oder Nutzungen (vgl. § 100) aus dem Verhältnis des unrechtmäßigen Besitzers zum Eigentümer (EBV): §§ 987 ff.

(IV. Eigentumsschutz auch über § 823 iVm. § 249, bei deren Vorliegen ein ges. Schuldverhältnis entsteht.

V. Eigentumsschutz auch über Bereicherungsrecht, Eingriffskondiktion und ggf. § 816).

Dieser Anspruchsstruktur folgen die Ansprüche aus den ‚Abspaltungen‘ des Eigentums.: Z.B. kann der Pfandgläubiger dieselben Rechte wie der Eigentümer geltend machen, § 1227, also §§ 985 analog und 1004 analog.

Die Übertragung aller dinglichen Rechte folgt immer demselben Prinzip:

<b>Einigung</b>	<b>Realakt</b>	<b>Berechtigung</b>
Inhalt der Einigung: Übertragung des ...		
<i>Vollrechts</i>		
Eigentums an beweglichen Sachen, § 929	Übergabe, §§ 929, 854 Surrogate: §§ 930, 868; 931	Eigentümer bzw. § 185
Eigentums an Immobilien §§ 925, 873	Eintragung, § 873	dto.
Forderungen, § 398	entbehrlich, da nicht verkörpert	Inhaber
<i>Teilrechts an beweglichen Sachen</i>		
Pfandrechts, § 1204	Übergabe	Eigentümer
Nießbrauchs, § 1030	Übergabe	Eigentümer
<i>Teilrechts an Immobilien</i>		
Hypothek, § 1113	Eintragung, § 873, ggf. Briefübergabe	Eigentümer
Grundschild, § 1191	dto.	dto.
Rentenschuld, § 1199	Eintragung, § 873	dto.
<i>Nutzungsrechts</i>		
Nießbrauch, § 1030	Eintragung, § 873	Eigentümer
Grunddienstbarkeit, § 1018	dto.	dto.
Beschränkt persönliche Dienstbarkeit, § 1090	dto.	dto.
Vorkaufsrecht, § 1094	dto.	dto.

## 1.7. Literatur zum Sachenrecht

### 1.7.1. Lehrbücher

Baur, Jürgen F. / Stürner, Rolf	Sachenrecht, 17. Aufl., 1999
Brehm, Wolfgang / Berger, Christian	Sachenrecht, 2000
Bülow, Peter	Recht der Kreditsicherheiten, 6. Aufl., 2003
Gerhardt, Walter	Immobiliarsachenrecht, 5. Aufl., 2001
ders.	Mobiliarsachenrecht, 5. Aufl., 2000
Habersack, Mathias	3. Aufl., 2003
Müller, Klaus	Sachenrecht, 4. Aufl., 1997
Schwab, Karl H. / Prütting, Hanns	Sachenrecht, 30. Aufl., 2002
Westermann, Harm Peter / Eickmann, Dieter / Gursky, Karl-Heinz	Sachenrecht, 7. Aufl., 1998
Wolf, Manfred	Sachenrecht, 19. Aufl., 2003
Wolff, Martin / Raiser, Ludwig	Sachenrecht, 10. Aufl., 1957

### 1.7.2. Fallsammlungen

Gottwald, Peter	BGB – Sachenrecht (PdW), 13. Aufl., 2002
Gursky, Karl-Heinz	20 Probleme aus dem BGB: Sachenrecht ohne Eigentümer-Besitzer-Verhältnis, 5. Aufl., 1999
ders.	20 Probleme aus dem BGB: Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis, 6. Aufl., 2001
ders.	Sachenrecht – Fälle und Lösungen, 10. Aufl., 2000 (11. Aufl. i. V. für 11/2003)