

## 4. Originäre Eigentumserwerbe

Der bislang behandelte rechtsgeschäftliche Erwerb von Mobilien ist der wichtigste Fall des *derivativen (abgeleiteten) Erwerbs* von Eigentum. Eigentum von einem Rechtssubjekt auf ein anderes zu übertragen, ist für eine Markt-Gesellschaft charakteristisch. Daneben muß natürlich der Fall geregelt werden, wie Eigentum an ‚produzierten Sachen‘ entsteht.

### 4.1. Verbindung, Vermischung, Verarbeitung

#### 4.1.1. Verbindung mit einem Grundstück

Ob Sachen wesentliche Bestandteile eines Gebäudes und damit eines Grundstücks werden, hängt nicht nur von der leichten Trennbarkeit ab (§ 94 I), sondern von der ‚Einfügung zur Herstellung‘ (§ 94 II). Ausschlaggebend ist die wirtschaftliche Planung bei der Herstellung des Gebäudes.

Für wesentliche Bestandteile eines Grundstücks statuiert § 946 die *gesetzliche Rechtsfolge*, falls die Voraussetzungen der §§ 93-95 vorliegen. § 946 ist nicht abdingbar.

**Bsp.:** Eine Garage wird wesentlicher Bestandteil, auch wenn sie nicht fest in den Boden eingemauert ist.

Wichtige Ausnahmen vom Prinzip der §§ 93 gelten für das *Erbbaurecht* und das *Wohnungseigentum* (ErbbauVO § 12, WEG § 5 [sowie als weitere Ausnahme der entschuldigte Überbau § 912]). Hier wird auf fremden Grund gebaut und die Sache (Haus oder Eigentumswohnung) wird *nicht* wesentlicher Bestandteil des Grundstücks. Der Grund für die ErbbauVO und das WEG lag in der Kapitalknappheit nach den Kriegen. Es sollte also das Bauen für Personen ermöglicht werden, denen der Erwerb eines Grundstücks finanziell nicht möglich war. Andererseits sollten die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke wirtschaftlich nutzen können, die nicht das Kapital für die Errichtung eines Hauses hatten. Entgegen der Intention des WEG griff das Gesetz aber nicht in den 50er und 60er Jahren, sondern erst in den 70er Jahren. Seit

einiger Zeit wirft die Umwandlung von Miet- in Wohneigentum nach WEG erhebliche Probleme z.B. mit dem Mieterschutz auf, der inzwischen zwar gesetzlich geregelt ist, wo sich jedoch eine graue Praxis der Mieterverdrängung herausgebildet hat.

In der DDR war die Trennung des Hauseigentums vom Bodeneigentum fast der Normalfall. Noch wichtiger war dort die Übertragung von Nutzungsrechten am Boden aufgrund deren gleichfalls Gebäude errichtet wurden. Diese Tatsachen rufen – bei den Regelungen der Einigungsvertrages, der ‚Rückgabe vor Entschädigung‘ vorsieht (bei inzwischen weitgehenden Veränderungen z.B. durch das VermögensG) große praktische und rechtliche Schwierigkeiten hervor. Die aus diesem Grund erlassenen Sachen- und Schuldrechtsänderungsgesetze versuchen, diese Fragen in den Griff zu bekommen. Rechtlich spannend sind ‚eigentlich‘ diese Fragen. Sie sind freilich zu komplex, so daß zunächst die BGB-Schulfälle gelernt werden müssen.

#### **Einfache Beispielfälle:**

**Fall 53:** E will in sein Haus einen Tresor einbauen lassen. Dafür erteilt er H den Auftrag, der den Tresor unter Eigentumsvorbehalt liefert und einbaut. Nachdem der Tresor bei E von Einbrechern problemlos aufgebrochen worden war, ficht E den Vertrag mit H nach § 123 an und läßt den Tresor wieder herausbrechen. Da der Tresor von E noch nicht bezahlt war, verlangt H von E unabhängig vom ‚schuldrechtlichen‘ Streit Herausgabe nach § 985, weil er meint, dessen Eigentümer zu sein. Trifft dies zu?

[Skizze]

**Fall 54:** Bauunternehmer S soll E auf dessen Grundstück eine Zweitgarage aus Fertigteilen errichten. S entwendet das Material von einer Großbaustelle und baut daraus die Garage. K, der Eigentümer des Baumaterials, will die Garage wieder abholen; er verweist auf § 935 sowie darauf, daß E die ‚billige Herkunft‘ bekannt gewesen sein müsse.

Kann K die Fertigteile nach § 985 von E herausverlangen?

[Skizze]

**Fall 55:** B baut auf dem Grundstück des E als Pächter ein Holzhaus. Nach Ablauf der Pachtzeit zog er aus, seine Familie wohnte weiter dort. K erwarb das Grundstück von E zu Eigentum und ist nun der Meinung, er sei auch Eigentümer des Holzhauses geworden.

[Skizze]

#### 4.1.2. Verbindung von Mobilien

Für die *Verbindung* (§ 947) ist maßgebend, ob durch die Trennung Einzelteile in ihrer *wirtschaftlichen Verwertbarkeit* beeinträchtigt werden.

**Bsp.** Kein wesentlicher Bestandteil: z.B. Austauschmotor (BGHZ 61, 80); anders bei Schiffsmotoren: § 94 II (BGHZ 26, 225). Nie wesentlicher Bestandteil: z.B. Schrauben einer Maschine (§ 947 II).

Beachte die Rechtsfolge des § 947 I: Miteigentum, das den Regeln der §§ 1008 ff, 741 folgt, vor allem § 749!

#### 4.1.3. Vermischung

Gesetzliche Regelung: § 948:

**Bsp.:** Wie bekommt man „Geld wieder aus einer Kasse“ (z.B. Minderjähriger) [sehr str.!]?

Es sind drei Lösungen denkbar mit folgenden AGL

1. § 985 (Geldwertvindikation, str. vgl. Medicus, JuS 83, 897 (IV.))
2. § 948, § 947 iVm. § 752
3. §§ 951, 812, 818 II.

#### 4.1.4. Verarbeitung

Die Verarbeitung (§ 950) ist der praktisch wichtigste Fall des originären Eigentumserwerbs. Def.: Jede werterhöhende Veränderung. Wie bei § 932 geht es um den Schutz des Rechtsverkehrs und (hier) der höherwertigen – veredelnden – Produktion. Der Hersteller wird vor dem Stofflieferanten (jeweils mit Gläubigern) bevorzugt.

Über den Begriff „*Neu*“ entscheidet die Verkehrsauffassung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten:

**Wert der Verarbeitung** = Verkehrswert der neuen Sache abzüglich Wert der Stoffe, also einschließlich des ‚Unternehmergewinns‘

(Der Wert der Verarbeitung *umfaßt nicht* die eingesetzten Lohnkosten des Verarbeitenden.)

Die *Entschädigung für den Rechtsverlust* (zugleich Verlust des Anspruchs § 985) erfolgt durch einen Kondiktionsanspruch §§ 951 iVm. § 812 I 1 Alt. 2 (Eingriffskondiktion) = Rechtsgrundverweisung (BGH 41, 159, str.).

Bei „Leistung“ ist § 812 I 1, Alt. 1 direkt anwendbar (str.).

#### 4.1.5. Schwierigere Fälle

**Fall 56:** Der Eigentümer E beauftragt den Unternehmer U auf seinem Grundstück ein schlüsselfertiges „Haus“ zu erstellen. U beauftragt den Installateur I, die Sanitäreinrichtungen anzubringen, was auch geschieht. U fällt in Insolvenz. Kann I seine Bauleistungen von E bezahlt verlangen? (BGHZ 40, 272)

[Skizze]

**Fall 57:** D stiehlt dem Landwirt E Jungbullen und verkauft sie für DM 1.700, - an den gutgläubigen Fleischfabrikanten F. Dieser schlachtet und verarbeitet sie. Kann Landwirt E Ersatz für die Tiere verlangen ? (berühmter „Jungbullenfall“: BGHZ 55, 176)

[Skizze]

#### **4.1.6. Literatur**

- Richard/Junker, Die zerstörte Fettecke – LG Düsseldorf, NJW 1988, 345, JuS 1988, 686 ff
- Schäfer, Noch einmal: Die zerstörte Fettecke – LG Düsseldorf, NJW 1988, 345, JuS 1989, 443 ff
- Wieling, Vom untergegangenen, schlafenden und aufgewachten Eigentum bei Sachverbindungen, JZ 1985, 511

- Wadle, Das Problem der fremdwirkenden Verarbeitung, JuS 1982, 477 ff
- Wagner, Teilbarkeit der Herstellereigenschaft in § 950 BGB?, AcP 184 (1984), 14
- Baur/Wolf, Bereicherungsansprüche bei irrtümlicher Leistung auf fremde Schuld – Das Wegnahmerecht des Nichtbesitzers – BGHZ 40, 272, JuS 66, 393
- Imlau, Ist § 951 I 1 BGB ein selbständiger Schuldgrund?, NJW 1964, 1999
- LG Düsseldorf NJW 1988, 345 f: Zum Eigentumserwerb eines in einem von zwei Künstlern genutzten Atelier geschaffenen Kunstwerks nach den §§ 929 I, 930 BGB
- BGHZ 112, 243, 249 ff: Zum Begriff des Herstellers iSd. § 950 BGB
- BGHZ 56, 131, 132 ff: Zur Genehmigung der Verfügung eines Nichtberechtigten iSd. § 185 II 1 BGB, wenn der Genehmigende, der im Zeitpunkt der Genehmigung wegen § 950 BGB nicht mehr Eigentümer ist, genehmigt, um den Veräußerungserlös nach § 816 I 1 BGB zu erlangen
- BGHZ 20, 159, 163 f: Zum Begriff des Herstellers iSd. § 950 BGB, wenn laut Parteivereinbarung der Fabrikant die EV-Ware für den Lieferanten verarbeitet – sog. Verarbeitungsklausel
- BGHZ 14, 115, 117: Zum Begriff des Herstellers iSd. § 950 BGB, wenn laut Parteivereinbarung der Unternehmer die EV-Ware für den Lieferanten des Bestellers verarbeitet
- BGHZ 46, 117, 118 ff: Zur Bestimmtheit und zum Inhalt einer zwischen einem Lieferanten und einem Fabrikanten vereinbarten Verarbeitungsklausel im Rahmen eines Eigentumsvorbehalts
- BGHZ 40, 272, 276 ff: Zum Bereicherungsanspruch eines Lieferanten gegen einen Bauherrn aus §§ 951, 812 BGB, wenn aus dessen Sicht eine Leistung des Lieferanten an den Bauunternehmer vorliegt – sog. Einbaufall

- BGHZ 56, 228, 239 ff: Zum Bereicherungsanspruch eines Lieferanten gegen einen Bauherrn aus §§ 951, 812 BGB beim Vorliegen eines verlängerten Eigentumsvorbehalts und eines Abtretungsverbots hinsichtlich der Werklohnforderung
- BGH ZIP 1991, 176, 178: Zu den Wertungen der §§ 932 ff, 816 I BGB, 366 HGB im Rahmen eines Bereicherungsanspruchs eines Lieferanten gegen einen Bauherrn nach den §§ 951, 812 BGB
- BGHZ 55, 176, 179 f: „Jungbullen“-Entscheidung – zum Wegfall der Bereicherung nach § 818 III BGB wegen des an den Vordermann gezahlten Kaufpreises im Rahmen eines Bereicherungsanspruchs aus § 951 I 1 BGB

#### 4.2. Ersitzung

Die Ersitzung bildet nach §§ 937 einen nicht unwichtigen Fall *originären Eigentumserwerbs*, der gewissermaßen rechtliche Zweifel über die Zuordnung einer Sache bei langjährigem Eigenbesitz ausschließen soll.

**Fall 58:** Der 17-jährige A hat an den Briefmarkenhändler B, dem er seit langem bekannt war, eine sehr wertvolle Marke veräußert, für die ihm B, für die Verhältnisse eines 17-jährigen zwar ordentlich, doch objektiv viel zu wenig Geld bezahlt hat. Die Eltern waren strikt gegen das Geschäft, A hatte sich seinerzeit aber geweigert, den Käufer mitzuteilen. Kurz darauf beerbt C den Händler B. C bewahrt die Briefmarke 10 Jahre lang in seinem Safe auf. Als nunmehr die Versteigerung groß angekündigt wird, erinnert sich A und fragt, ob er die Marke zurück verlangen könne?



[Skizze]

### 4.3. Erwerb von Erzeugnissen, Aneignung, Fund

#### 4.3.1. Erzeugnisse

*Erzeugnisse:* Vor der Trennung sind sie wesentliche Bestandteile der Sache (**Bsp.** Fohlen im Leib des Pferdes, Korn auf dem Halm). Durch Trennung werden sie selbständige Sachen und damit sonderrechtsfähig. Nach § 953 erwirbt sie der Eigentümer der Muttersache, wenn kein dinglich Berechtigter existiert. Freilich geht dem wirklichen (§ 954) der scheinbar (§ 955) dingliche Fruchtziehungsberechtigte vor. Allen geht der persönlich Berechtigte vor (§ 956 I, II).

Prüfung eines Erwerbs gem. § 956: Bitte beachten Sie die Abweichungen vom jeweils reinen rechtsgeschäftlichen und/oder originären Erwerb:

- Gestattung,
- Vollzug,
- ggf. Einigsein,
- Berechtigung, evtl. § 957.

**Bsp.:** Der Eigentümer (§ 953) bzw. der Pächter (§ 956 I 1) erwirbt Eigentum an den vom Dieb gestohlenen Äpfeln.

**Fall 59** (Fruchterwerb): Wem gehören die Äpfel einer Obstplantage vor bzw. nach der Ernte

- a) bei Eigentum des Plantagenbesitzers;
- b) bei Ernte durch einen Nießbraucher;
- c) bei unberechtigtem Eigenbesitz bzw. Unwirksamkeit der Nutzungsberechtigung;
- d) bei Pacht oder wenn der Pächter die Ernte zweier bestimmter Bäume einem Freund überläßt?

Die gesetzliche Regelung geht vom Grundsatz des § 953 aus, wonach Erzeugnisse und sonstige Bestandteile auch nach der Trennung dem Eigentümer gehören; so in der Alternative a) im Fallbeispiel. § 954 enthält einen ersten allgemeinen Ausnahmetatbestand von § 953 für den Fall, daß ein dingliches Nutzungsrecht bestellt ist; vgl. die Formulierung "vermöge eines Rechts an einer fremden Sache". So erwirbt in der Alternative b) der Nießbraucher, § 1030, das Eigentum an den geernteten Äpfeln.

§ 954 greift allerdings wiederum nur dann ein, wenn nicht die besonderen Vorschriften der §§ 955-957 anwendbar sind. Von diesen Ausnahmefällen stellt § 955 zunächst wieder den allgemeinen Tatbestand dar, der bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 956 zurücktritt. Gesetzestechnisch sind diese Vorbehalte jeweils durch die Formulierung „soweit nicht“, „unbeschadet“ gekennzeichnet. Der Gesetzaufbau nötigt praktisch dazu, die Regelungen von hinten hereinzulesen. Die Fallalternative c) stellt auf die Sonderregelung des § 955 ab, die einen speziellen Gutgläubensschutz-Tatbestand für den Fruchterwerb enthält: Grundvoraussetzung dafür ist zunächst Besitz. Hinzukommen muß der gute Glaube an das eigene Eigentum bzw. ein dingliches Nutzungsrecht, vgl. 955 II; mit anderen Worten: der nach § 955 geschützte gute Glaube bezieht sich auf die Voraussetzungen eines Eigentumserwerbs nach § 953 und § 954, so daß im Beispiel c) also mit der Trennung ein Eigentumserwerb des gutgläu-

bigen Eigenbesitzers, der an sein eigenes Eigentum glaubt, oder desjenigen, der hinsichtlich seines dinglichen Nutzungsrechts gutgläubig ist, in Frage kommt.

Die letzte Variante d) des vorangegangenen Falles enthält den praktisch bedeutsamen Fall der Ernte durch den Pächter, also einen nur schuldrechtlich Berechtigten. Dieser kann nach § 956 vorrangig vom dem dinglich Nutzungsberechtigten und vor dem Eigentümer der Muttersache Eigentum an den Früchten erwerben. § 956 stellt allerdings nicht auf die schuldrechtliche Berechtigung zur Fruchtziehung ab, sondern darauf, daß der Eigentümer einem anderen gestattet hat, sich Erzeugnisse oder sonstige Bestandteile der Sache anzueignen. Diese Aneignungsgestattung ist nicht mit der schuldrechtlichen Vereinbarung eines Fruchtziehungsrechts gleichzusetzen, sie ist vielmehr als eine Verfügung zu begreifen, die in Erfüllung einer derartigen schuldrechtlichen Verpflichtung getroffen werden kann, so im Fall der Pacht, wenn der Eigentümer dem Pächter den Fruchtgenuß gewährt, vgl. den Wortlaut des § 581. Die Aneignungsgestattung braucht nicht notwendig auf einer schuldrechtlichen Verpflichtung, wie im Falle der Pacht, zu beruhen. Sie kann auch unabhängig davon erteilt werden, so zum Beispiel darin liegen, daß der Plantageneigentümer ohne besondere rechtliche Absprache aus Freundschaft und Gefälligkeit die Ernte zweier Bäume überläßt. Die zum Eigentumserwerb nach § 956 führende Aneignungsgestattung ist auch wirksam, wenn sie nicht vom Plantageneigentümer erteilt wird, sondern von einem anderen, dem die Äpfel nach der Trennung gehören würden, also etwa von dem Nießbraucher, § 954, oder von dem Pächter, dem seinerseits eine Aneignungsgestattung erteilt ist, vgl. § 956 II. Danach kommt also in beiden Fällen des Beispiels d) ein Eigentumserwerb des Besitzers bzw. des Freundes in Frage. Je nach Besitzlage ist dabei zu differenzieren: Der Pächter, der sich im Besitz der Plantage befindet, erwirbt das Eigentum mit der Trennung, unabhängig davon, wer die Äpfel erntet und in Besitz nimmt. Der Freund, der sich nicht im Besitz der Bäume befindet, wird Eigentümer erst dann, wenn er den Besitz erlangt.

**Fall 60:** Ein Landstreicher stiehlt ein Pferd und veräußert es an einen Gutgläubigen, bei dem das Pferd alsbald ein Fohlen bekommt. Wem gehört das Fohlen?

[Skizze]

#### 4.3.2. Aneignung

*Aneignung* (§§ 958 ff.): Herrenlosigkeit liegt vor, wenn eine Sache noch nie in jemandes Eigentum stand (z.B. wilde Tiere – § 960 I 1) oder wenn die Sache derelinquiert wurde (§ 959 – einseitige, nicht empfangsbedürftige Willenserklärung). Kein Eigentumserwerb bei Verletzung des Aneignungsrechts eines Dritten, vornehmlich § 1 BJagdG. Einen Reflex dieses Problems findet sich im Strafrecht (§§ 292 f. StGB – Jagd- und Fischwilderei).

**Fall 61:** Jagdpächter P bemerkt, daß sein Jagdaufseher A gelegentlich, ohne dazu berechtigt zu sein, Rehe schießt. Der Wirt des Hotels „Hubertus“ kauft diese Rehe regelmäßig an. A hatte ihm vorgespiegelt, sie stellten sein Entgelt für die Jagdaufsicht dar. Kann P die Rehe vom Gastwirt G herausverlangen?

[Skizze]

### 4.3.3. Fund

#### 4.3.3.1. Tatbestandsmerkmale / Fälle

*Fund*: Eine Sache ist *verloren*, wenn sie ohne Besitzer, aber nicht herrenlos ist. Demzufolge sind gestohlene, verlegte oder versteckte Sachen nicht verloren, weil sie in Besitz stehen; eine derelinquierte Sache ist herrenlos. Finder ist, wer die verlorene Sache, auch wenn sie ein Dritter entdeckt hat, in Besitz nimmt. Es handelt sich um einen Realakt mit Besitzbegründungswillen. Besitzdiener (§ 855) handelt auch hier für den Besitzherren.

Rechtsfolgen:

- Es entsteht ein gesetzliches Schuldverhältnis zwischen Finder und Empfangsberechtigtem.
- Pflichten des Finders (§§ 965-968): Finder gilt als Geschäftsbesorger (§§ 970-972) und erwirbt gesetzliches Eigentum mit Fristablauf nach §§ 973 f.
- Verkehrsfund (§§ 978-982). Geminderter oder ausgeschlossener Anspruch auf Finderlohn (vgl. §§ 971-978 II, bes. II 2). Regeln des Verkehrsfundes gelten nicht entsprechend für Orte mit starkem Publikumsverkehr.

**Fall 62:** D entwendete den Omnibus des A. Einen Monat nach dem Diebstahl entdeckt F, der gelegentlich bei A arbeitet und dem daher der Diebstahl bekannt ist, den Omnibus unverschlossen auf einem Parkplatz einer nahegelegenen Großstadt. Er benachrichtigt A und veranlaßt eine Sicherung des Busses durch die Polizei, bis B ihn abholen läßt. Kann F Finderlohn beanspruchen?

(Fall nach OLG Hamm NJW 1979, 725; JuS 1979, 247)

[Skizze]

#### **4.3.3.2. Literatur**

Ernst, Anm. zu BGHZ 101, 186: Fund im Supermarkt, JZ 1988, 359

Mittenzwei, Fundbesitz als Gegenstand des Deliktsschutzes und der Eingriffskondition, JZ MDR 87, 883

Schreiber, Eigentumserwerb durch Fund, Jura 1990, 446

#### **4.3.4. Schatzfund**

##### **4.3.4.1. Tatbestandsmerkmale / Fälle**

*Schatzfund*, § 984: Weder Besitz- noch Herrenlosigkeit nötig. Entdecker ist auch, wer durch Hilfskräfte mit Erfolg nach vermutetem Schatz suchen läßt.

**Fall 63:** Baggerführer B ist bei Abbruchunternehmer A angestellt. A erhält vertraglich von der Stadt Lübeck den Auftrag, ein Haus auf einem der Stadt gehörigen Grundstück abzurechen. Niemand erwartet dort Wertgegenstände. Beim Abbruch der Kellerwände findet der Baggerführer Münzen im Wert von mehreren 100.000, -- DM. Wer ist Eigentümer ? (BGH JZ 88, 665; NJW 88, 1204; JuS 88, 569 Nr. 7; früher RGZ 70, 310)

[Skizze]

#### **4.3.4.2.Literatur**

Gursky, Anm. zu BGHZ 103, 101: Lübecker Schatzfund, JZ 1988, 766