



# 15 – Sachenrecht

Zivilrecht II – 27 Folien zur Einführung in das Sachenrecht

Professor Dr. Tim Brockmann

# Einleitung

---

Das Sachenrecht nimmt in vielfacher Hinsicht eine Sonderstellung im BGB ein. Viele Regeln, die in den anderen Büchern des BGB die Lösung der Fälle bestimmen, gelten hier nicht.

*Das Prinzip der Vertragsfreiheit gilt im Sachenrecht nur eingeschränkt. Aufgrund des sog. „Typenzwangs“ im Sachenrecht kann an den vorgesehenen Rechtsinstituten durch die Parteien nur wenig verändert werden. So können die Parteien z.B. nicht einfach vereinbaren, dass das Eigentum an einer Sache zwischen ihnen durch bloße „Einigung“ übergehen soll. § 929 S. 1 BGB, der für den Eigentumsübergang Einigung und Übergabe vorschreibt, ist grundsätzlich zwingend.*

Für den Einstieg ins Sachenrecht ist daher erforderlich, sich zunächst mit diesen besonderen Regeln des Sachenrechts auseinanderzusetzen.

Weiterhin spielen im Sachenrecht Begrifflichkeiten („Besitz“, „Sache“) eine besondere Rolle, so dass man diese genau definieren können sollte.

# Einleitung - PASTA

---

## **Publizitätsprinzip**

Im Sachenrecht geht es um die Zuordnung von Eigentum und anderen dinglichen Rechten. Hierbei ist dem Gesetzgeber besonders an Rechtssicherheit gelegen. Es muss klar sein, wem eine bestimmte Sache gehört.

Nach dem Publizitätsprinzip muss daher anhand äußerlich erkennbarer Umstände erkennbar sein, wem eine bestimmte Sache gehört. Publizitätsträger sind dabei bei beweglichen Sachen der Besitz, d.h. die tatsächliche Sachherrschaft, bei Grundstücken (und sonstigen Grundstücksrechten) dagegen das Grundbuch.

## **Absolutheit der dinglichen Rechte**

Dingliche Rechte wirken gegenüber jedermann. Dies ist anders als im Schuldrecht, wo eine schuldrechtliche Beziehung nur zwischen bestimmten Personen – i.d.R. dem Schuldner und dem Gläubiger eines Schuldverhältnisses entsteht.

## **Spezialitätsgrundsatz**

Nach dem Spezialitätsgrundsatz muss im Moment einer dinglichen Einigung eindeutig festliegen, welche Sachen übertragen werden sollen. Dies muss für einen Dritten allein aufgrund der Vereinbarung der Parteien erkennbar sein, ohne dass er sonstige Umstände zur Hilfe nehmen muss.

# Einleitung - PASTA

---

## **Typenzwang**

Der Typenzwang bedeutet, dass im Sachenrecht die Vertragsfreiheit des BGB stark eingeschränkt ist. Vom Inhalt der dinglichen Rechte, so wie sie im Sachenrecht beschrieben sind, dürfen keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden. Erst recht ist es ausgeschlossen, sich neue, eigene dingliche Rechte auszudenken (sog. numerus clausus des Sachenrechts).

## **Abstraktionsprinzip**

Nach dem Abstraktionsprinzip ist das dingliche Geschäft in seiner Wirksamkeit unabhängig von einem etwaigen schuldrechtlichen Verpflichtungsgeschäft.

# Definitionen des Sachenrechts

---

## **Sache**

Sachen sind nach § 90 BGB körperliche Gegenstände.

## **Bestandteil**

Von einem Bestandteil spricht man, wenn eine Sache Teil einer anderen Sache ohne wirtschaftliche Selbständigkeit ist.

## **Wesentlicher Bestandteil**

Ein wesentlicher Bestandteil liegt bei beweglichen Sachen nach § 93 BGB immer dann vor, wenn nach der Trennung die Sache nicht mehr in der bisherigen Weise wirtschaftlich nutzbar ist.

Eine Ausnahme macht man, wenn sich die Einzelsache völlig unter die Gesamtsache unterordnet. Hier schadet es nicht, wenn die Sache am Ende doch noch irgendwie nutzbar wäre.

# Definitionen des Sachenrechts

---

Bei Grundstücken ist die Frage, ob es sich um einen wesentlichen Bestandteil handelt, nach den §§ 94, 95 BGB zu entscheiden. Nach § 94 Abs. 1 BGB gehören zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks insbesondere die Sachen, die mit dem Grund und Boden fest verbunden sind. Zu den wesentlichen Bestandteilen eines Gebäudes gehören dabei auch die zur Herstellung eingefügten Sachen (§ 94 Abs. 2 BGB). Maßgeblich für die Frage, ob es sich um eine „eingefügte Sache“ im Sinne der Vorschrift handelt, ist dabei, ob das Gebäude nach der Verkehrsauffassung auch ohne die betreffende Sache fertig ist.

## Zubehör

Zubehör ist nach der Legaldefinition der §§ 97, 98 BGB, was dem wirtschaftlichen Zweck der Hauptsache zu dienen bestimmt ist und mit dieser in einem dazu bestimmten räumlichen Verhältnis steht.

## Früchte

Früchte sind nach § 99 BGB die Erzeugnisse (d.h. die organischen Produkte einer Sache, also z.B. Hühnerei) sowie die sonstige bestimmungsgemäße Ausbeute einer Sache oder eines Rechts.

# Definitionen des Sachenrechts

---

## Nutzungen

Nutzungen gem. § 100 BGB sind zum einen die Früchte, zum anderen alle sonstigen Gebrauchsvorteile einer Sache oder eines Rechts.

## Hauptsache i.S.v. § 947 Abs. 2 BGB

Nach § 947 BGB erwirbt, wenn mehrere bewegliche Sachen miteinander zu einer einheitlichen Sache verbunden werden, derjenige, dem die Hauptsache gehört, das Eigentum. Eine Hauptsache im Sinne der Vorschrift ist dabei dann anzunehmen, wenn übrigen Bestandteile fehlen könnten, ohne dass das Wesen der Sache beeinträchtigt würde.

## Neue Sache i.S.v. § 950 BGB

Unter den Voraussetzungen des § 950 BGB erwirbt der Hersteller einer neuen Sache Eigentum an dieser, unabhängig davon, wem die Ausgangsstoffe vorher gehört haben. Maßgeblich dafür, ob es sich um eine „neue Sache“ i.S.v. § 950 BGB handelt, ist dabei neben dem wirtschaftlichen Wert vor allem die Verkehrsauffassung. Ein gutes Indiz dafür, dass es sich um eine neue Sache handelt, ist dabei vor allem ein neuer Name für das Produkt.

# Definitionen des Sachenrechts

---

## **Verfügung**

Die Verfügung ist ein dingliches Rechtsgeschäft, das auf ein Recht unmittelbar einwirkt durch dessen Übertragung, Belastung, Inhaltsänderung oder Aufhebung.

## **Besitz**

Unter Besitz versteht man die tatsächliche Herrschaftsmacht über eine Sache, getragen von einem Beherrschungswillen.



# Aufbauvorschläge

Professor Dr. Tim Brockmann

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

---

Der Eigentumserwerb an beweglichen Sachen ist in den §§ 929ff. BGB geregelt. In der Grundvariante des § 929 S. 1 BGB sind hierfür vier Voraussetzungen erforderlich, wonach die Voraussetzung der „Übergabe“ nach den §§ 929 S. 2, 930, 931 BGB u. U. durch sog. „Übergabesurrogate“ ersetzt werden kann.

Die vier Voraussetzungen sind:

- I. Einigung
- II. Übergabe
- III. Einigsein bei Übergabe
- IV. Berechtigung

Es lohnt sich, spätestens jetzt die Grundsätze des Abstraktions- und Trennungsprinzips noch einmal aufzufrischen.

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

Die vier Voraussetzungen sind:

**I. Einigung**

II. Übergabe

III. Einigsein bei Übergabe

IV. Berechtigung

**I. Einigung**

Nach § 929 S. 1 BGB müssen beide Parteien darüber einig sein, dass das Eigentum übergehen soll.

Die Einigung i.S.v. § 929 S. 1 BGB ist ein ganz normaler Vertrag, d.h. die Regelungen des Allgemeinen teils sind anwendbar. Es müssen daher zwei übereinstimmende Willenserklärungen vorliegen, beide Seiten müssen deswegen z.B. geschäftsfähig sein.

Besonders wichtig bei der dinglichen Übereignung ist der sog. Bestimmtheitsgrundsatz. Es **muss** klar sein, welche Gegenstände genau übertragen werden sollen.

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

Die vier Voraussetzungen sind:

I. Einigung

**II. Übergabe**

III. Einigsein bei Übergabe

IV. Berechtigung

## II. Übergabe

Nach § 929 S. 1 BGB muss die zu veräußernde Sache dem Erwerber vom Veräußerer übergeben werden.

Die Übergabe hat dabei ihrerseits drei Voraussetzungen:

(1) Jeglicher Verlust des Besitzes auf der Seite des Veräußerers

(2) Irgendein Besitzerwerb auf Seiten des Erwerbers

(3) Der Besitzerwerb muss auf Veranlassung des Veräußerers geschehen.

Hier gibt es die sog. „Übereignung kurzer Hand“, es gibt also auch Übergabesurrogate, um das Leben nicht komplizierter zu machen, als es ohnehin schon ist.

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

---

Die vier Voraussetzungen sind:

I. Einigung

II. Übergabe

**III. Einigsein bei Übergabe**

IV. Berechtigung

## **III. Einigsein bei Übergabe**

Die ursprüngliche Einigung muss zum Zeitpunkt der Übergabe noch fortbestehen. Sobald nur eine Seite einseitig davon abrückt, scheitert die Übereignung.

Der Prüfungspunkt des Einigseins bei Übergabe wird bei der Übereignung beweglicher Sachen in der Klausur- und Prüfungspraxis selten zum Problem.

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

---

Die vier Voraussetzungen sind:

I. Einigung

II. Übergabe

III. Einigsein bei Übergabe

**IV. Berechtigung**

## **IV. Berechtigung**

Der Veräußerer muss zur Übereignung berechtigt sein (Eigentümer oder zur Verfügung Befugter i.S.d. § 185 BGB).

Liegt dieses nicht vor, so kann aus Verkehrsschutzerwägungen trotzdem erworben werden. Die Möglichkeit des Erwerbs vom Nichtberechtigten nennt sich auch gutgläubiger Erwerb.

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

---

Nach den §§ 932 ff. BGB kann auch ein Nichtberechtigter eine bewegliche Sache wirksam veräußern, wenn der Erwerber gutgläubig ist.

Im Einzelnen sind dafür folgende vier Voraussetzungen erforderlich:

- I. Gutgläubigkeit des Erwerbers
- II. Rechtsschein des Besitzes
- III. Kein Abhandenkommen der Sache
- IV. Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäftes

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

## I. Gutgläubigkeit des Erwerbers

Gutgläubig ist, wer daran glaubt, dass der Veräußerer Eigentümer ist, und dem insoweit auch keine grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen ist. Nicht in gutem Glauben ist dagegen, wer entweder weiß, dass der Veräußerer nicht Eigentümer ist, oder wem dies infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist (§ 932 Abs. 2 BGB).

## II. Rechtsschein des Besitzes

Der Veräußerer muss im Besitz der Sache sein. Nur dann darf der Erwerber wirklich darauf vertrauen, dass der Veräußerer auch Eigentümer der Sache ist. Denn zugunsten des Besitzers einer Sache wird gem. § 1006 BGB vermutet, dass er auch Eigentümer ist. Dabei gilt die Vermutung auch zugunsten des mittelbaren Besitzers, vgl. § 1006 Abs. 2 BGB. Sonderregeln gelten aber dann, wenn die Übergabe durch ein Übergabesurrogat ersetzt wurde: Bei der Übergabe kurzer Hand nach § 929 S. 2 BGB gilt die Vorschrift des § 932 Abs. 1 S. 2 BGB: Ein gutgläubiger Erwerb ist nur dann möglich, wenn der Besitz an der Sache gerade vom Veräußerer erlangt wurde.

## III. Kein Abhandenkommen

Ein gutgläubiger Erwerb ist ausgeschlossen, wenn die Sache dem Eigentümer gestohlen oder sonst abhandengekommen ist, § 935 BGB.

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

---

## **IV. Rechtsgeschäft i. S. e. Verkehrsgeschäfts**

Ein gutgläubiger Erwerb kommt nur in Betracht, wenn es sich um ein „Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts“ handelt.

Mit der Reduktion des gutgläubigen Erwerbs auf Rechtsgeschäfte ist gemeint, dass die Vorschriften der §§ 932 ff. BGB keine Anwendung finden bei Erwerb durch Gesetz (z.B. Erbfall gem. § 1922 BGB) oder durch Hoheitsakt (z.B. Zwangsversteigerung in der Zwangsvollstreckung).

Mit dem Begriff des Verkehrsgeschäfts sollen dagegen Fälle ausgeschlossen werden, in denen Veräußerer und Erwerber nicht wirtschaftlich personenverschieden sind.

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

## Gesetzlicher Eigentumserwerb (weniger wichtig)

### I. Ersitzung

Gem. § 937 BGB erwirbt derjenige, der eine Sache zehn Jahre gutgläubig in Eigenbesitz gehabt hat, das Eigentum an ihr.

### II. Verbindung, Vermischung, Vermengung

Wird eine bewegliche Sache mit einem Grundstück so verbunden, dass sie wesentlicher Bestandteil des Grundstücks wird (vgl. §§ 94, 95 BGB), so erstreckt sich das Eigentum an dem Grundstück auch auf die Sache, vgl. § 946 BGB. Mit Grundstücken dauerhaft verbundene Sachen gehören also immer automatisch dem Eigentümer des Grundstücks.

Bei beweglichen Sachen gilt: Werden diese miteinander verbunden (§ 947 BGB), vermischt oder vermengt (§ 948 BGB), so dass sie wesentliche Bestandteile einer einheitlichen Sache werden, so werden die bisherigen Eigentümer Miteigentümer der neuen Sache, und zwar im Verhältnis des Wertes, den die von ihnen beigefügten Stoffe zur ganzen Sache haben, vgl. § 948 Abs. 1 BGB. Ist dagegen eine Sache als die Hauptsache anzusehen, so erwirbt ihr Eigentümer das Alleineigentum, § 947 Abs. 2 BGB.

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

## III. Verarbeitung

Nach § 950 BGB erwirbt derjenige, der durch die Verarbeitung eines oder mehrerer Stoffe eine neue Sache herstellt, das Eigentum daran. Voraussetzung ist, dass der Wert der Verarbeitung nicht wesentlich hinter dem der Ausgangsstoffe zurückbleibt.

## IV. Ausgleich nach § 951 BGB

Wer einen Rechtsverlust nach den §§ 946 - 950 BGB erleidet, hat dafür als Ausgleich einen Bereicherungsanspruch gegen denjenigen, der infolge der Vorschriften Eigentum gewinnt.

Bsp.: B hat aus ihm von den A gelieferten Blechen Konservendosen hergestellt, wobei sich im Nachhinein herausstellt, dass der Vertrag unwirksam war. Da der A infolge § 950 BGB sein Eigentum verloren hat, schuldet ihm B gem. §§ 951, 812 BGB einen angemessenen Wertersatz in Geld.

Die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes ist dagegen ausgeschlossen, § 951 Abs. 1 S. 2 BGB. Nach h.M. handelt es sich bei § 951 Abs. 1 S. 1 BGB um eine Rechtsgrundverweisung, d.h. es muss über die Voraussetzungen der §§ 946 ff. BGB auch noch der volle Tatbestand des § 812 BGB gegeben sein.

# Sachenrecht – Tatbestände & Prüfung

---

## Herausgabeanspruch (sehr wichtig)

### Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) § 985 Herausgabeanspruch

Der Eigentümer kann von dem Besitzer die Herausgabe der Sache verlangen.

Die vier Voraussetzungen sind:

- 1. Anspruchsteller ist Eigentümer der Sache**
- 2. Anspruchsgegner ist Besitzer der Sache**
- 3. Anspruchsgegner hat kein Recht zum Besitz**
- 4. Rechtsfolge: Herausgabe**

# Sachenrecht – Chronologischer Aufbau

---

Die Anspruchsprüfung im Sachenrecht ist nach der Märchenmethode vorzunehmen!

Sie beginnt immer mit „es war einmal“ und es müssen viele ZwErg(e), also Zwischenergebnisse, darin vorkommen. Statt „es war einmal“ schreiben wir auch „ursprüngliches Eigentum hatte“...

Ein einfacher Übungsfall ohne Komplikationen kann dies verdeutlichen (Abschluss der Einheit)



# Sachenrecht – Übungsfall

Professor Dr. Tim Brockmann

# Sachenrecht – Einfacher Übungsfall

---

E ist Eigentümer eines wunderschönen Rennrads, mit der er regelmäßig zur Hochschule fährt. Sein Mitbewohner, D, „leiht“ sich das Rad ohne Wissen des E manchmal an Tagen, an denen E keine Präsenzveranstaltungen hat und den ganzen Tag im Bett bleibt, um damit in die Stadt zu fahren.

Eines Tages kann sich E aufrufen und geht an einem freien Tag in die Stadt, dort sieht er zuerst, wie D mit dem Rad umherfährt und dann auch noch vor seinen Freunden damit angibt, dass er ein neues Rad habe.

E ist erbost und geht sogleich zu D und verlangt das Rad heraus. Zu Recht?

*\*§ 861 BGB ist nicht zu prüfen.*

# Sachenrecht - Lösungsvorschlag

## **I. Anspruch gem. § 985 BGB**

E könnte gegen D einen Anspruch auf Herausgabe des Fahrrads gemäß § 985 BGB haben. Dann müsste es sich bei dem Fahrrad um eine Sache handeln, der E müsste Eigentümer und D Besitzer ohne Recht zum Besitz sein.

### **1. Anspruchsteller ist Eigentümer einer Sache (E)**

Außerdem müsste E als Anspruchsteller selbst Eigentümer des Fahrrads sein. Eigentümer ist, wer die rechtliche Herrschaftsmacht über die Sache besitzt (vgl. § 903 BGB), mithin wem die Sache gehört und wer das grundsätzliche Recht besitzt, andere von der Einwirkung auf die Sache auszuschließen. Das Fahrrad ist auch ein körperlicher Gegenstand i.S.v. § 90 BGB, mithin eine Sache.

Ursprünglich hatte E die rechtliche Herrschaftsmacht über das Fahrrad. Er war mithin Eigentümer des Fahrrads.

Er könnte sein Eigentum jedoch verloren haben. Dieses könnte durch Übereignung passiert sein. Dazu müssten die Voraussetzungen des § 929 S. 1 BGB vorliegen. Das ist der Fall, wenn E dem D die Sache übergeben hat und sich beide darüber geeinigt haben, dass D das Eigentum an dem Fahrrad erwerben soll.

# Sachenrecht - Lösungsvorschlag

---

## a) Dingliche Einigung

Eine dingliche Einigung zwischen D und E setzt zwei inhaltlich übereinstimmende Willenserklärungen, Angebot und Annahme voraus, die darauf gerichtet sind, das Eigentum an einer bestimmten Sache zu übertragen. Durch das eigenmächtige Verhalten des D, war es E nicht bekannt, dass dieser sein Fahrrad benutzt. Insofern hat E auch nie eine Willenserklärung abgegeben, die zu einem Eigentumsverlust hätte führen können.

## b) Zwischenergebnis

Es fehlt schon die dingliche Einigung. Daher hat der E sein Eigentum an den D nicht gem. § 929 S. 1 BGB verloren, er ist also mithin noch Eigentümer.

## 2. Besitz des D

D müsste Besitzer des Fahrrads sein. Aus § 854 Abs. 1 BGB ergibt sich, dass Besitzer derjenige ist, der über eine Sache die tatsächliche Sachherrschaft ausübt. Besitz ist also die tatsächliche Sachherrschaft, getragen von einem natürlichen Herrschaftswillen, und richtet sich im Zweifel nach der Verkehrsauffassung. Tatsächliche Sachherrschaft erfordert i. d. R. die physische Möglichkeit auf die Sache unmittelbar einzuwirken und andere von der Einwirkung auszuschließen.

# Sachenrecht - Lösungsvorschlag

---

Indem D mit dem Fahrrad eigenmächtig durch die Stadt fährt, hat er ebendiese geforderte physische Einwirkungsmöglichkeit, ist mithin Besitzer des Fahrrads.

### 3. Kein Recht zum Besitz

Als weitere Tatbestandsvoraussetzung darf D auch kein Recht zum Besitz zustehen. Mit Recht zum Besitz wird die Einwendung bezeichnet, die der Besitzer nach § 986 BGB dem Herausgabeanspruch des Eigentümers entgegenhalten kann. Ein Recht zum Besitz kann sich aus jedem Rechtsverhältnis ergeben, das gegenüber dem Eigentümer besteht. Relative (obligatorische) Rechte ergeben sich aus schuldrechtlichen Beziehungen wie Mietvertrag, Pachtvertrag, Kaufvertrag usw. Aus dem eigenmächtigen Verhalten des D lässt sich keines der oben genannten Besitzrechte dem E gegenüber herleiten. D hat somit kein Recht zum Besitz.

### 4. Ergebnis

E kann damit von D Herausgabe des Fahrrads gem. § 985 BGB verlangen.

# Take – Aways

---

§ 985 BGB ist relevante Anspruchsgrundlage für Ausbildung und Praxis

Die Unterscheidung von Besitz und Eigentum muss auch in den allgemeinen Sprachgebrauch übergehen.

Mobiliarsachenrecht lebt von Besitzwechselln und dem „zufälligen“ Ändern der sachenrechtlichen Verhältnisse – nur ein chronologischer Aufbau ist deswegen sinnvoll...

Ursprünglicher Eigentümer war...

... könnte sein Eigentum durch... verloren haben...!