

Julius-Maximilians-

**UNIVERSITÄT  
WÜRZBURG**

„Würzburger Woche“ an der  
Bahçeşehir Üniversitesi  
26. – 30. April 2010

Sachenrecht  
§§ 854-1296 BGB



# Überblick

- Grundlagen
- Besitz und Besitzschutz
- Eigentum und Eigentumserwerb bei beweglichen Sachen
- Eigentum an unbeweglichen Sachen
- EBV
- Sicherungsrechte

# Begriff der Sache

§ 90 BGB: Sachen sind körperliche Gegenstände



§ 90a BGB:  
Vorschriften über  
Sachen gelten  
auch für Tiere

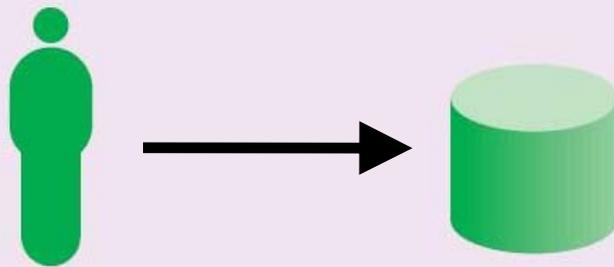


beweglich

unbeweglich

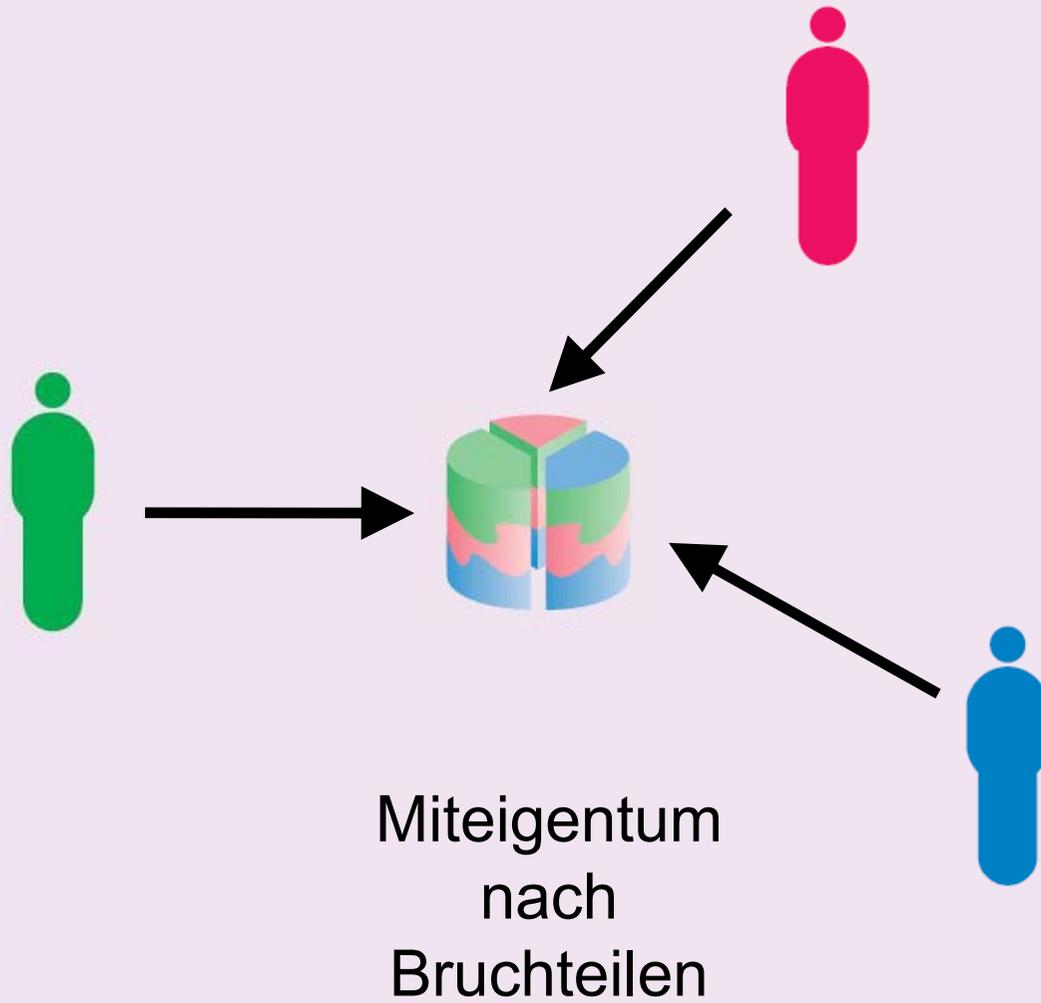


# Eigentum

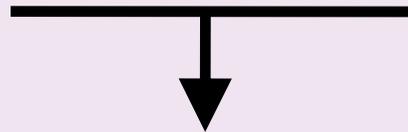


Alleineigentum

# Eigentum



Eigentum



Gesamthands-  
Eigentum



# Besitz



Eigentümer



Besitzer



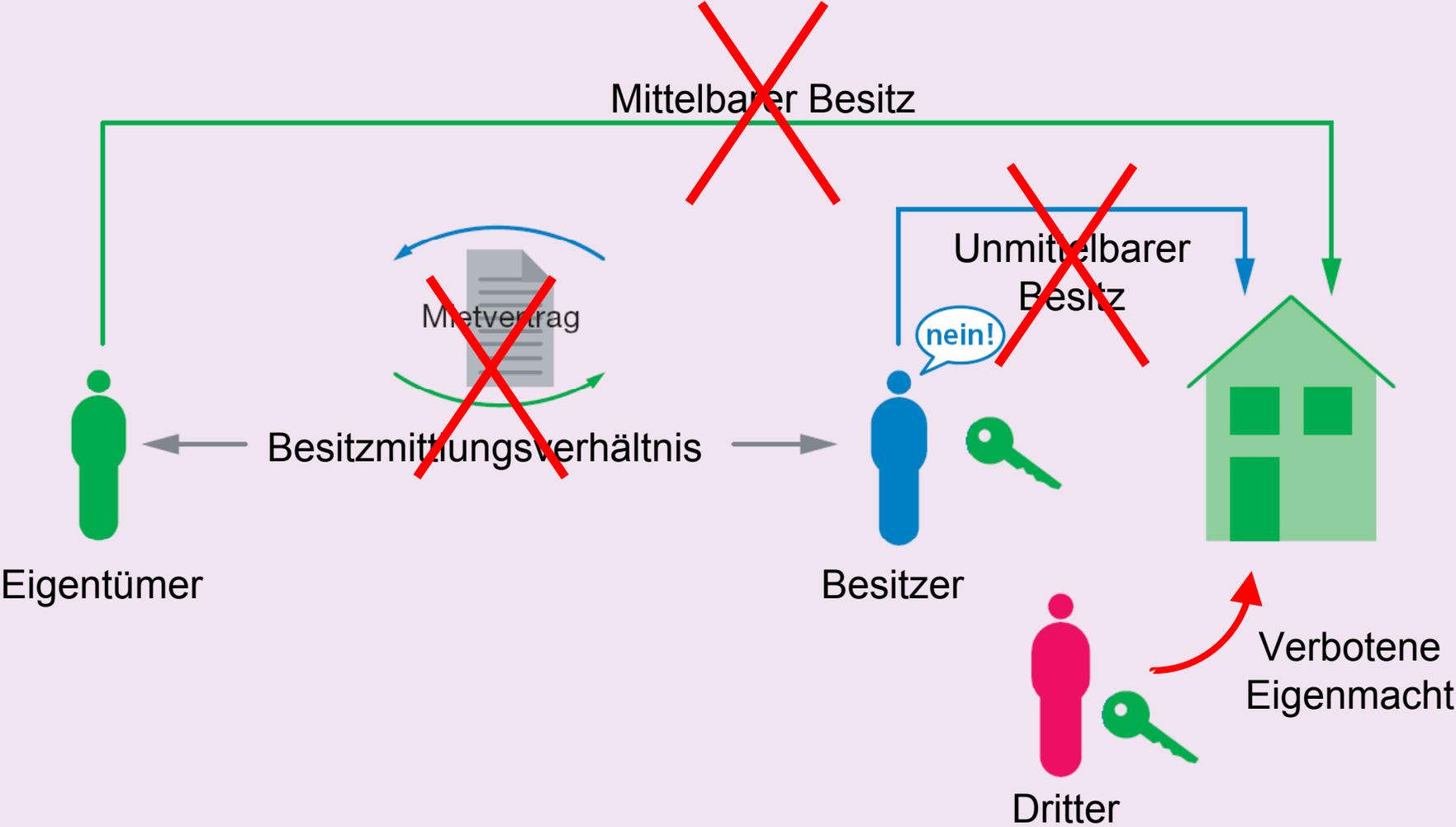
# Besitz:

Verlust von mittelbarem und unmittelbarem Besitz

- Besitzverlust = Verlust der tatsächlichen Sachherrschaft
- Mittelbarer Besitz geht verloren wenn
  - der unmittelbare Besitzer den Besitz verliert
  - der unmittelbare Besitzer sich gegen den mittelbaren Besitzer auflehnt

# Besitz:

Verlust von mittelbarem und unmittelbarem Besitz



# Besitzschutz



Störer

auf frischer Tat  
betroffen

- Besitzwehr
- Besitzkehr

später ertappt

- Beseitigung und Unterlassung der Störung
- Wiedereinräumen des Besitzes







# Übereignung beweglicher Sachen

## § 929 S.1 und S. 2 BGB

- § 929 S. 1 BGB: Verfügender verschafft dem Erwerber den unmittelbaren Besitz an der Sache
- § 929 S. 2 BGB: Erwerber ist bereits im Besitz der Sache, Übergabe kann unterbleiben

# Übereignung beweglicher Sachen

## § 930 BGB

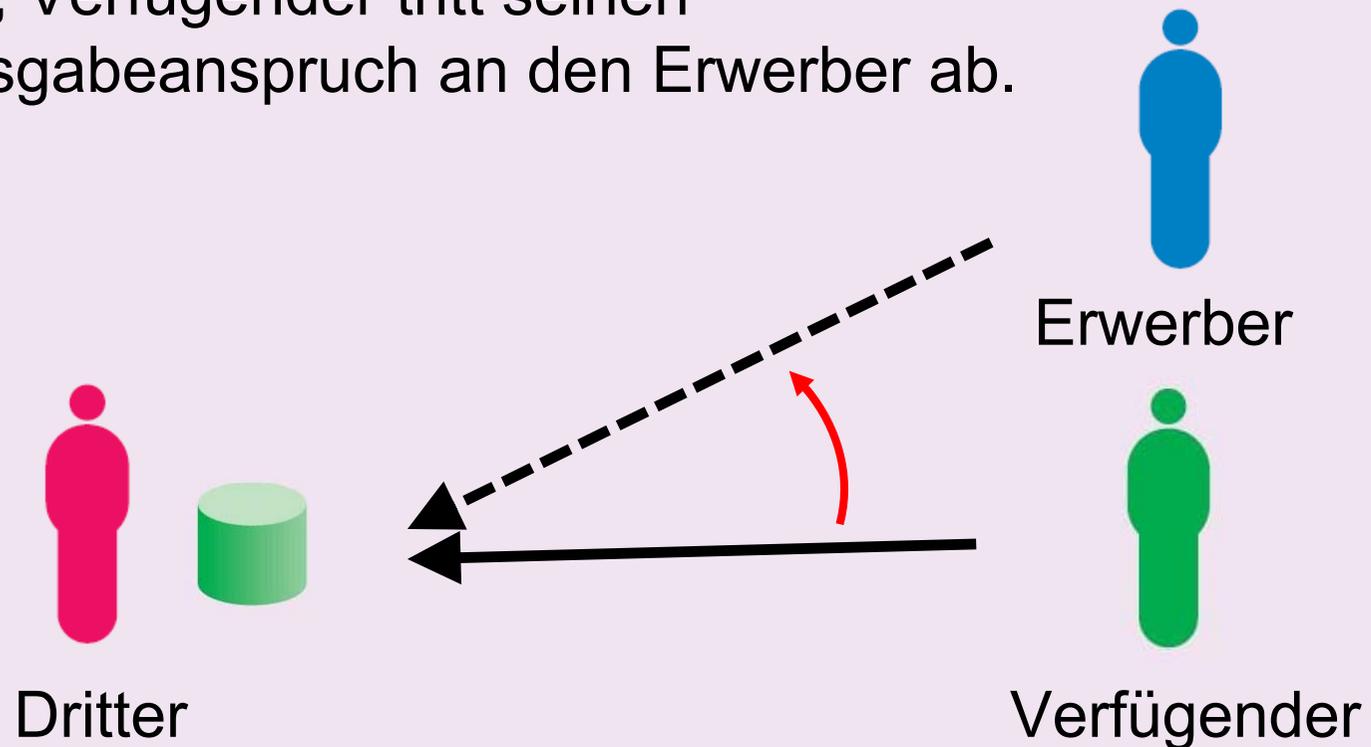
- § 930 BGB: Verfügender bleibt unmittelbarer Besitzer der Sache; ein Besitzmittlungsverhältnis zwischen Erwerber und Verfügendem wird begründet.



# Übereignung beweglicher Sachen

## § 931 BGB

- § 931 BGB: Dritter ist unmittelbarer Besitzer der Sache; Verfügender tritt seinen Herausgabeanspruch an den Erwerber ab.



# Gutgläubiger Erwerb

§§ 932 ff. BGB

- Dingliche Einigung
- Besitzverschaffung
- ~~Verfügungsbefugnis~~



Guter Glaube an  
Verfügungsbefugnis

+

Kein Abhandenkommen  
der Sache



## Eigentumserwerb durch Verbindung, Vermischung oder Verarbeitung

- Verbindung: Bewegliche Sache wird wesentlicher Bestandteil einer anderen (beweglichen oder unbeweglichen) Sache

## Eigentumserwerb durch Verbindung, Vermischung oder Verarbeitung

- Verbindung: Bewegliche Sache wird wesentlicher Bestandteil einer anderen (beweglichen oder unbeweglichen) Sache
- Vermischung: Vermengung mehrerer beweglicher Sachen, so dass Trennung unmöglich oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist

## Eigentumserwerb durch Verbindung, Vermischung oder Verarbeitung

- Verbindung: Bewegliche Sache wird wesentlicher Bestandteil einer anderen (beweglichen oder unbeweglichen) Sache
- Vermischung: Vermengung mehrerer beweglicher Sachen, so dass Trennung unmöglich oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist
- Verarbeitung: Umbildung einer beweglichen Sache zu einer neuen Sache



## Übereignung von Grundstücken

- Dingliche Einigung → Form, § 925 BGB
- Verkehrsgeschäft
- Keine positive Kenntnis der Unrichtigkeit des Grundbuchs
- Kein Widerspruch
- Eintragung ins Grundbuch



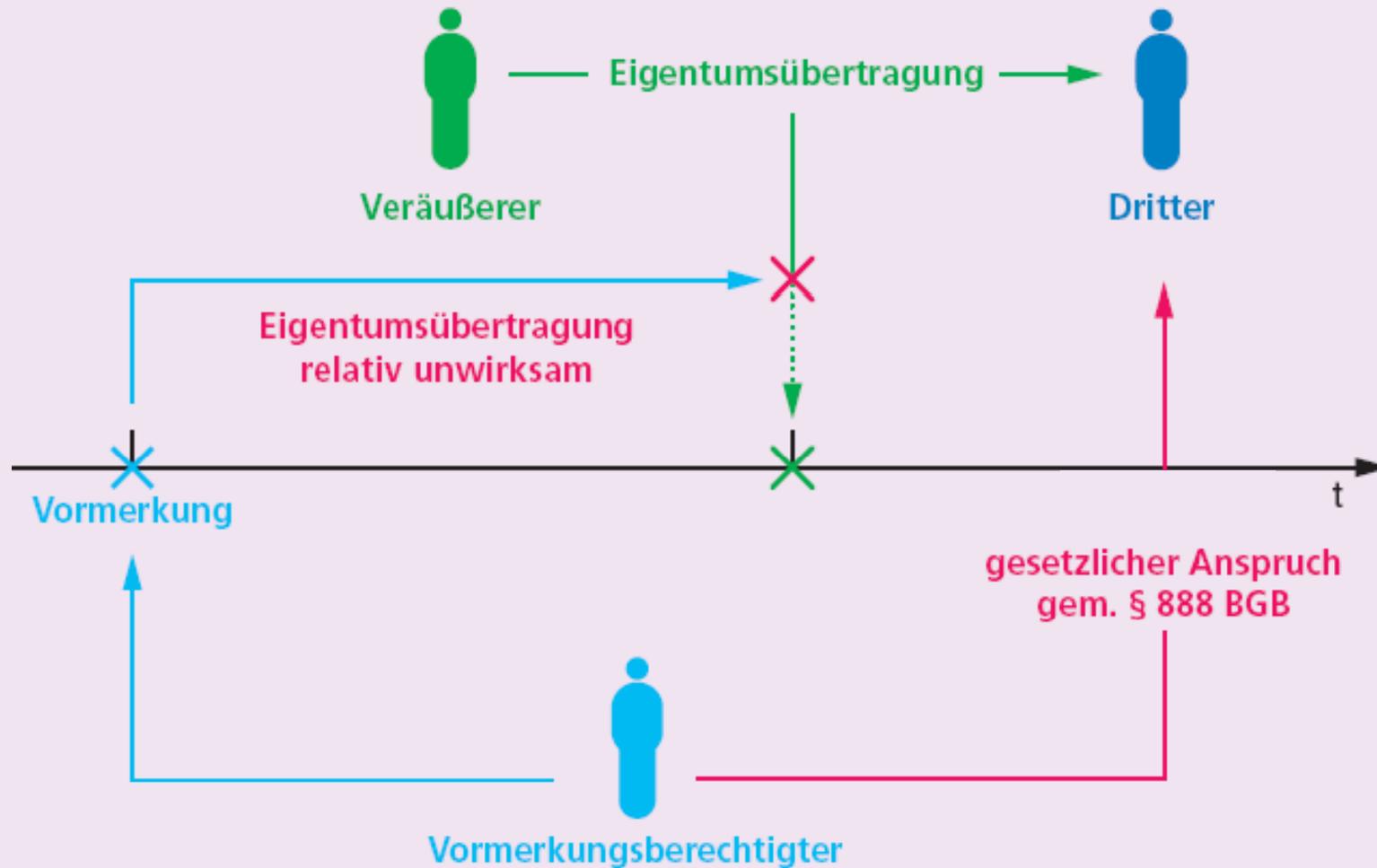
## Öffentlicher Glaube des Grundbuchs

- Gesetzliche Vermutung, dass das Grundbuch korrekt ist
- Jeder soll sich auf die Richtigkeit verlassen dürfen
- Gutgläubiger Erwerb ist möglich, § 982 BGB
- **Berichtigung** des Grundbuchs: Anspruch des Betroffenen gem. § 894 BGB

## Vormerkung, § 883 BGB

- Dient der Sicherung eines Anspruchs auf Einräumung eines dinglichen Rechts an einem Grundstück
- Voraussetzungen
  - Sicherungsfähiger Anspruch
  - Bewilligung
  - Eintragung
- Folge: Relative Unwirksamkeit vormerkungswidriger Verfügungen

# Vormerkung, § 883 BGB



## Eigentümer-Besitzer-Verhältnis §§ 985 ff. BGB

- Herausgabeanspruch, § 985 BGB
  - Eigentümer
  - Besitzer
  - Kein Recht zum Besitz
- Nebenansprüche des Eigentümers
  - EBV
  - Rechtshängigkeit einer Klage
  - Bösgläubigkeit des Besitzers

# Eigentümer-Besitzer-Verhältnis

## Ansprüche auf Nutzungs- und Schadensersatz

- Grundsatz: Gutgläubiger und unverklagter Besitzer wird privilegiert
- Guter Glaube bezieht sich auf das Recht zum Besitz und die Nutzungsberechtigung
- Schadensersatz, §§ 989 f. BGB
- Verwendungsersatz, §§ 994 f. BGB
- Beseitigungs- und Unterlassungsanspruchs, § 1004 BGB

## Schadensersatz, §§ 989 f. BGB

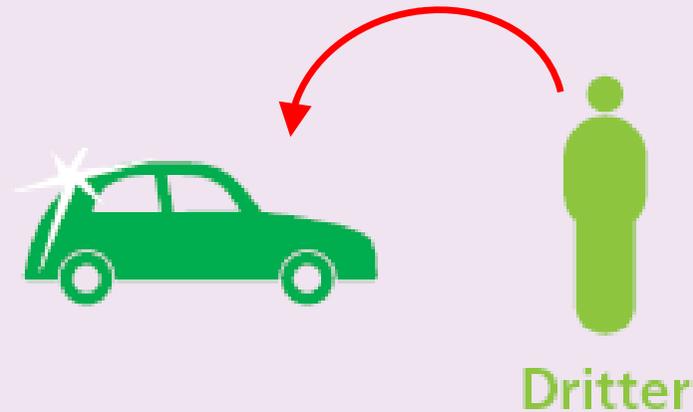
- Verschlechterung



- Untergang/Zerstörung



- Unmöglichkeit der Herausgabe



## Verwendungsersatz, §§ 994 ff. BGB

- Notwendige Verwendungen
  - Dienen dem Erhalt der Sache
  - Voraussetzungen:
    - EBV/Vindikationslage
    - Vornahme notwendiger Verwendungen
    - Gutgläubigkeit zZp der Vornahme
- Nützliche Verwendungen
  - Steigern den Wert der Sache
  - Ersatz auf Höhe der Wertsteigerung begrenzt
  - Bereicherungsrecht bleibt ausgeschlossen
- Luxusverwendungen: Kein Ersatz

# Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch

## § 1004 BGB

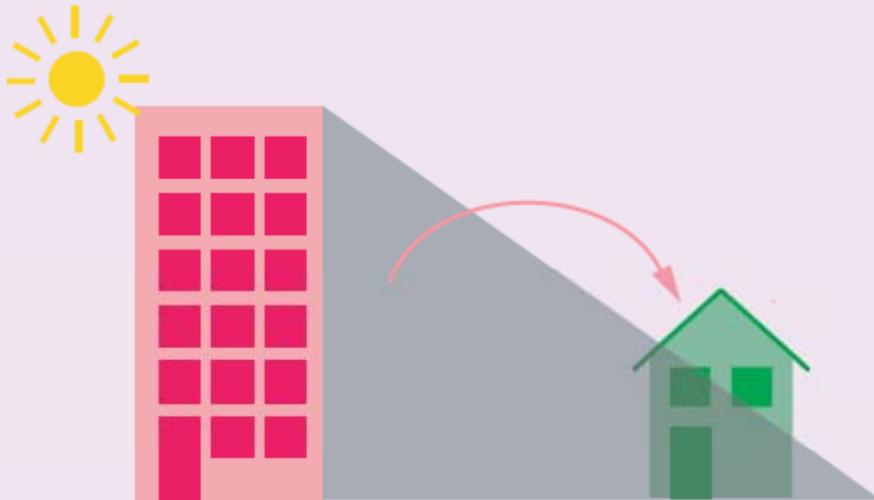
- Beeinträchtigung ist jede positive Einwirkung auf das Eigentum
- Str. ist, ob auch negative Einwirkungen erfasst werden



# Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch

## § 1004 BGB

- Beeinträchtigung ist jede positive Einwirkung auf das Eigentum
- Str. ist, ob auch negative Einwirkungen erfasst werden





# Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch

## § 1004 BGB

Beeinträchtigung noch  
gegenwärtig



Beseitigung der Störung

Beeinträchtigung nicht  
mehr gegenwärtig



Unterlassung der Störung  
für die Zukunft

Ausnahme: Duldungspflicht des Eigentümers



# Nachbarrecht

Immissionsschutz, § 906 BGB

Wesentliche  
Einwirkungen

Unwesentliche  
Einwirkungen

Duldungspflicht nur  
bei Ortsüblichkeit

Duldungspflicht



# Sicherungsrechte an beweglichen Sachen

- Eigentumsvorbehalt
  - Aufschiebend bedingte Einigung
  - Besitzmittlungsverhältnis
  - Anwartschaftsrecht
- Sicherungsübereignung
  - Übereignung nach § 930 BGB
  - Besitzmittlungsverhältnis
- Pfandrecht
  - §§ 1204 ff. BGB
  - Besitz des Pfandgläubigers notwendig

## Sicherungsrechte an unbeweglichen Sachen

- Bestellung setzt Einigung und Briefübergabe oder Eintragung voraus
- Hypothek, §§ 1113 ff. BGB
  - Akzessorisches Grundpfandrecht
  - Briefhypothek oder Buchhypothek
- Grundschild
  - Keine Akzessorietät
  - Eigentümergrundschild vor Briefübergabe

## Dingliches Vorkaufsrecht, §§ 1094 ff. BGB

- Ermöglicht dem Berechtigten den Eintritt in einen Kaufvertrag
- Vertrag erhält identischen Inhalt
- Vorkaufsrecht kann personen- oder sachbezogen sein
- Sicherungswirkung wie bei Vormerkung
- Anspruch auf Zustimmung zur Eintragung ins Grundbuch

Julius-Maximilians-

**UNIVERSITÄT  
WÜRZBURG**

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!