

Julius-Maximilians-

**UNIVERSITÄT
WÜRZBURG**

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

Sachenrecht
§§ 854-1296 BGB



Überblick

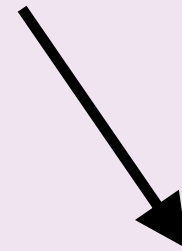
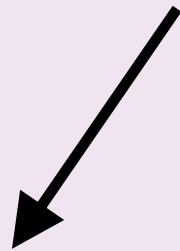
- Grundlagen
- Besitz und Besitzschutz
- Eigentum und Eigentumserwerb bei beweglichen Sachen
- Eigentum an unbeweglichen Sachen
- EBV
- Sicherungsrechte

Begriff der Sache

§ 90 BGB: Sachen sind körperliche Gegenstände



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

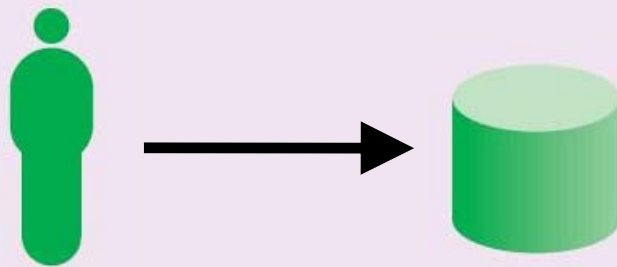


beweglich

unbeweglich

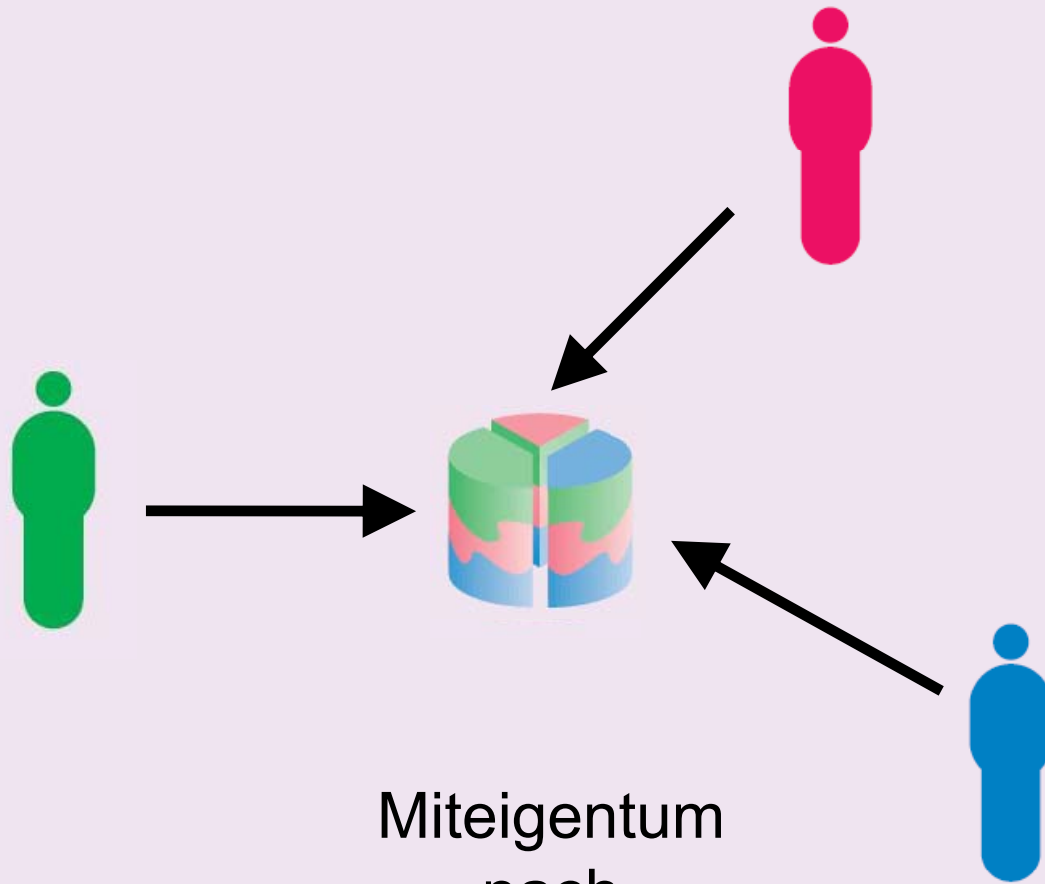


Eigentum



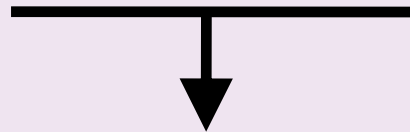
Alleineigentum

Eigentum



Miteigentum
nach
Bruchteilen

Eigentum



Gesamthands-
Eigentum



Besitz



Eigentümer



Besitzer



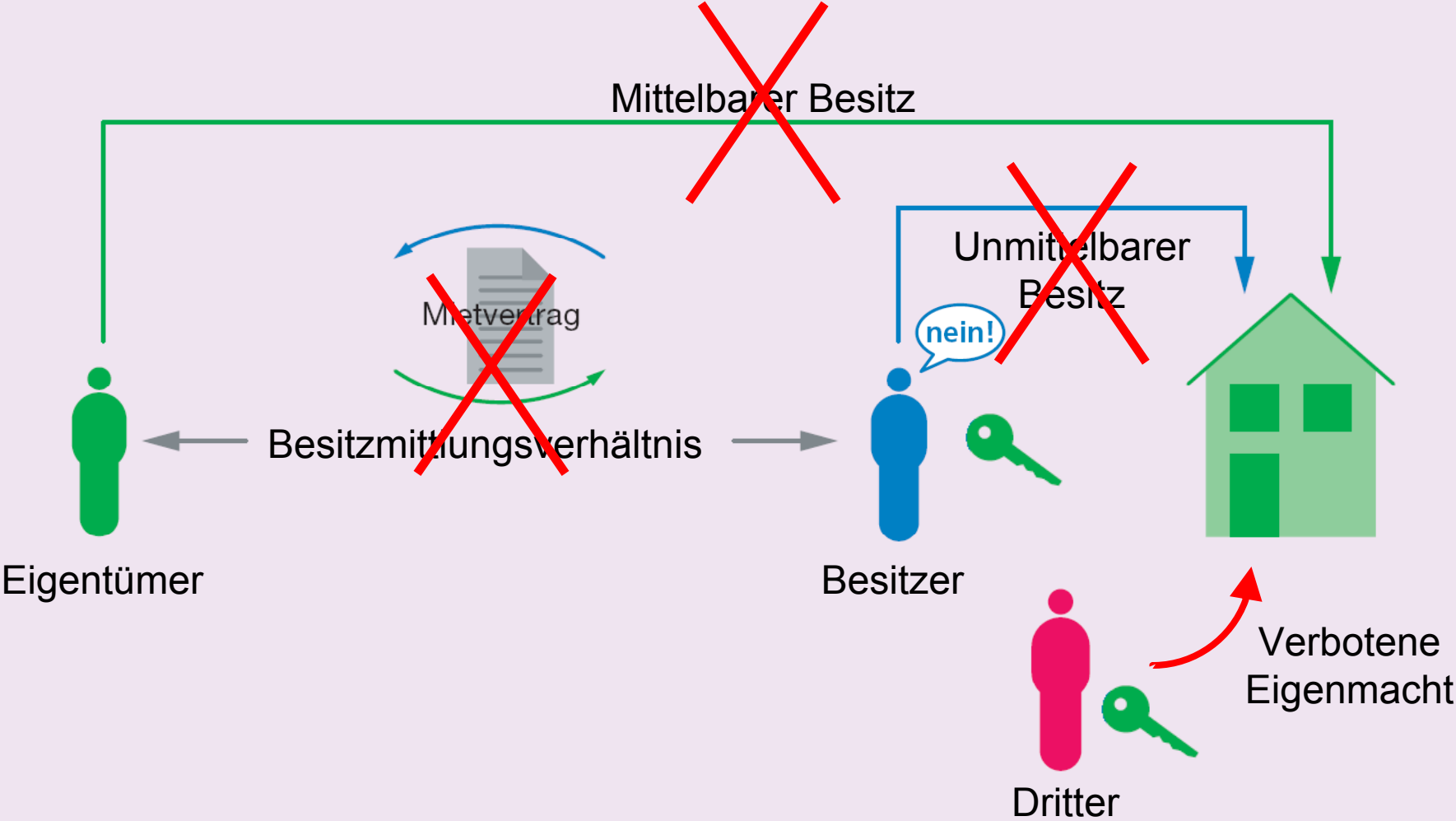
Besitz:

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 ff. BGB

Voraussetzungen:

- Dingliche Einigung
 - Besitzverschaffung →
 - Verfügungsbefugnis
- § 929 BGB: Übergabe der Sache
 - § 930 BGB: Abstrahierende Urteilsabgabe



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

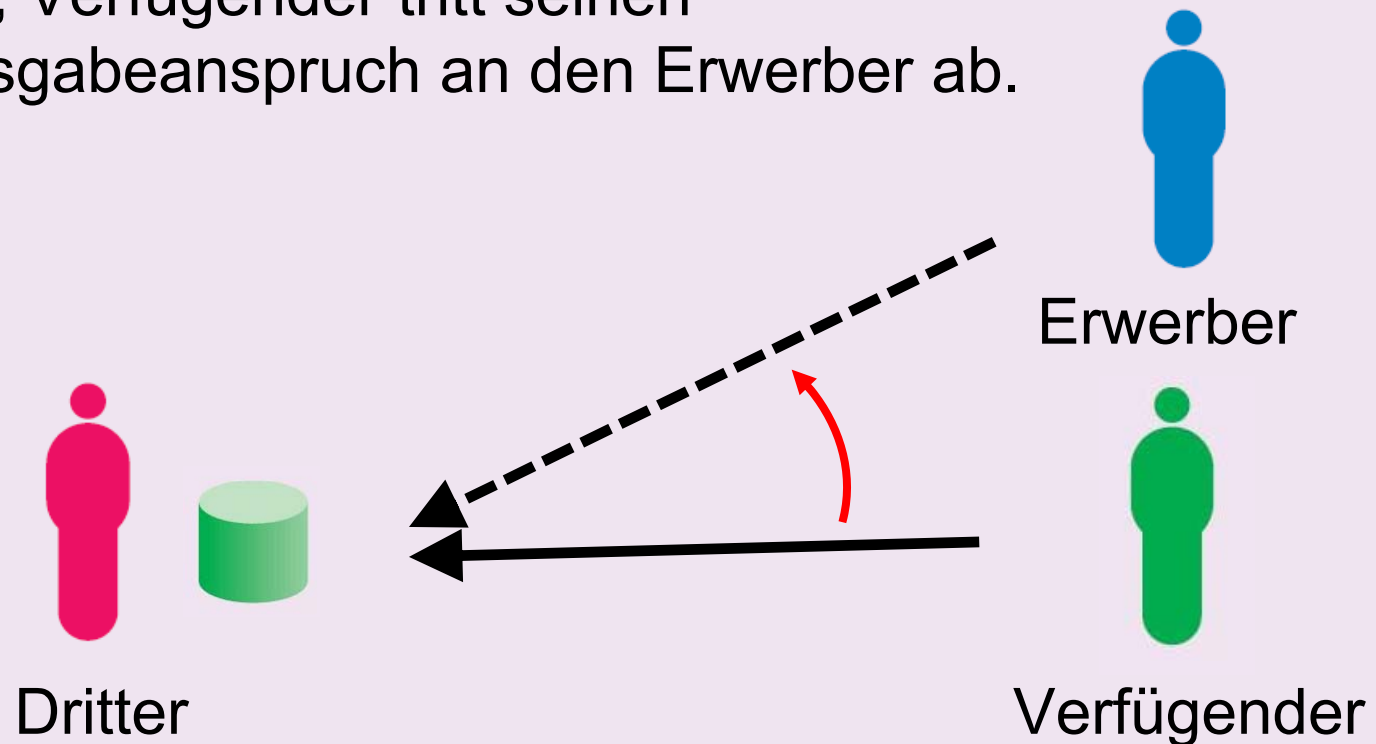
- § 930 BGB: Verfügender bleibt unmittelbarer Besitzer der Sache; ein Besitzmittlungsverhältnis zwischen Erwerber und Verfügendem wird begründet.



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



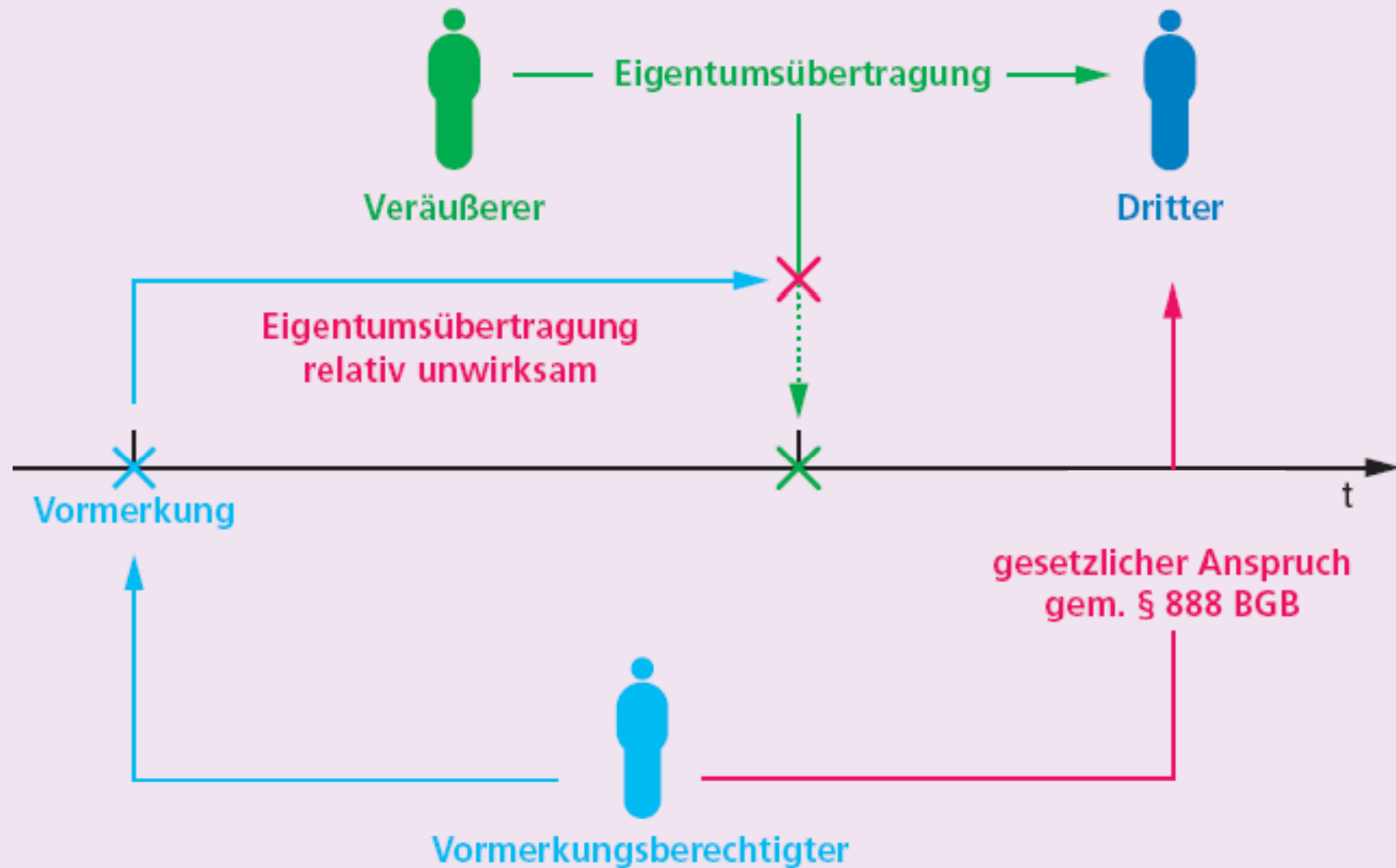
Öffentlicher Glaube des Grundbuchs

- 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

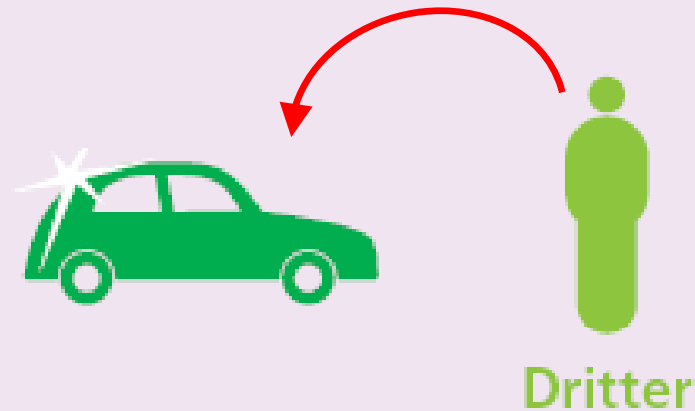
- Verschlechterung



- 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

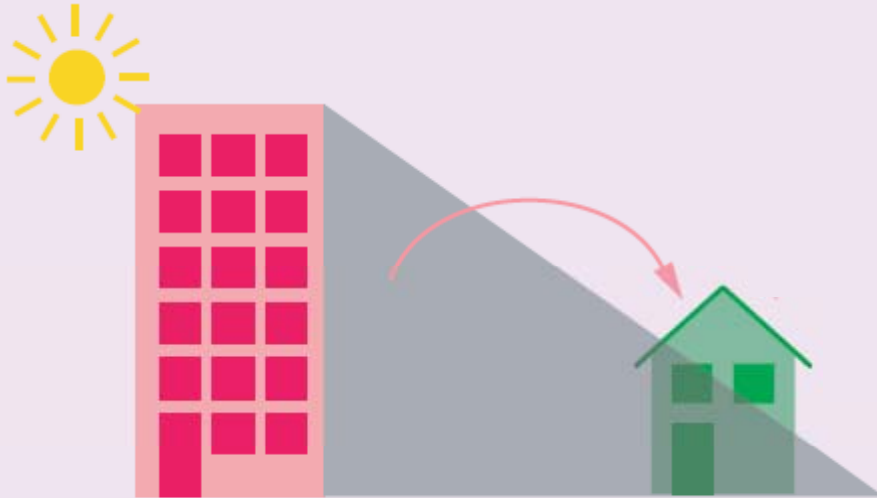
- Beeinträchtigung ist jede positive Einwirkung auf das Eigentum
- Str. ist, ob auch negative Einwirkungen erfasst werden



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!