



HEMMER / WÜST

# SACHENRECHT I

Das Prüfungswissen

- für Studium
- und Examen

<b>§ 1 EINFÜHRUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>A. Gegenstand des Sachenrechts</b> .....	<b>1</b>
<b>B. Überblick über sachenrechtliche Gesetze</b> .....	<b>1</b>
<b>C. Dingliche Rechte</b> .....	<b>2</b>
I. Begriff des „dinglichen Rechts“ .....	2
II. Einzelne dingliche Rechte .....	2
III. Einteilungen der dinglichen Rechte .....	3
1. Umfang des Herrschaftsrechts .....	3
2. Inhalt der beschränkten dinglichen Rechte.....	4
3. Inhaber der Teilberechtigung .....	4
<b>D. Dingliche Ansprüche</b> .....	<b>4</b>
<b>E. Gesetzliche Schuldverhältnisse des Sachenrechts</b> .....	<b>5</b>
<b>F. Dingliche Rechtsgeschäfte</b> .....	<b>5</b>
<b>G. Sachenrechtliche Grundsätze</b> .....	<b>6</b>
I. Absolutheitsprinzip.....	6
II. Numerus-clausus-Prinzip.....	7
III. Trennungsprinzip .....	7
IV. Abstraktionsprinzip .....	8
1. Inhalt des Abstraktionsprinzips .....	8
2. “Durchbrechungen“ des Abstraktionsprinzips .....	9
a) Fehleridentität .....	9
aa) Fehleridentität bei Geschäftsfähigkeitsmängeln (§§ 104 ff. BGB) .....	10
bb) Fehleridentität bei Irrtümern (§§ 119 ff. BGB) .....	10
cc) Fehleridentität bei Täuschung und Drohung (§§ 123 f. BGB) .....	11
dd) Fehleridentität bei Verbotsgesetzen, § 134 BGB .....	11
ee) Fehleridentität bei Sittenwidrigkeit, § 138 BGB .....	11
ff) Sonderfall: Fehleridentität bei Besitzmittlungsverhältnis .....	12
b) Bedingungs-zusammenhang, §§ 158 ff. BGB .....	12
c) Geschäftseinheit von Verpflichtung u. Verfügung, § 139 BGB.....	13
V. Bestimmtheits- oder Spezialitätsgrundsatz .....	14
VI. Publizitäts- oder Offenkundigkeitsgrundsatz.....	14
VII. Akzessorietätsgrundsatz .....	15
VIII. Übertragbarkeit.....	16
<b>H. Verhältnis des Sachenrechts zum übrigen Zivilrecht</b> .....	<b>16</b>
I. Sachenrecht und Allgemeiner Teil des BGB .....	16
II. Sachenrecht und Schuldrecht.....	16
1. Schuldrecht und gesetzliche Schuldverhältnisse.....	17
2. Schuldrecht und dinglicher Anspruch .....	17
3. Schuldrecht und dingliches Rechtsgeschäft .....	17
a) Verfügung zugunsten Dritter, § 328 BGB? .....	17
b) Ausschluss der Übertragbarkeit über § 399 Alt. 2 BGB? .....	18
III. Sachenrecht und AGBs (§§ 305-310 BGB).....	19
<b>§ 2 DER SACHBEGRIFF</b> .....	<b>20</b>
<b>A. Überblick</b> .....	<b>20</b>
<b>B. Einzelheiten</b> .....	<b>20</b>
I. Der Sachbegriff.....	20
II. Mobilien / Immobilien .....	23

III. Einheitssache / zusammengesetzte Sache .....	23
IV. Einzelsache / Sachgesamtheit .....	26
V. Vertretbare / unvertretbare Sache.....	27
VI. Verbrauchbare / unverbrauchbare Sache .....	27
VII. Teilbare / unteilbare Sache .....	28
VIII. Hauptsache / Zubehör.....	28
IX. Nutzungen .....	29

## § 3 BESITZ ..... 32

### A. Einführung ..... 32

I. Begriff.....	32
II. Bedeutung - Funktionen des Besitzes .....	32
1. Schutzfunktion.....	33
2. Erhaltungsfunktion - Kontinuitätsfunktion.....	33
a) Verstärkung der obligatorischen Rechtsstellung .....	33
b) Ablösungsrecht .....	34
c) Ersitzung .....	34
3. Publizitätsfunktion .....	34
a) Übertragungswirkung.....	34
b) Vermutungswirkung .....	34
c) Gutglaubenswirkung .....	35
III. Besitzarten .....	36
1. Nach der Intensität der Sachbeziehung.....	36
2. Nach dem Umfang der Sachherrschaft/Berechtigung .....	37
3. Nach der Willensrichtung des Besitzers .....	37
4. Nach der Berechtigung des Besitzers.....	38
5. Nach der Art der Besitzerlangung.....	38

### B. Erwerb und Verlust des Besitzes ..... 38

I. Der unmittelbare Besitz .....	38
1. Erwerb nach § 854 I BGB .....	38
a) Erlangung der tatsächlichen Sachherrschaft.....	39
b) Besitzbegründungswille .....	39
2. Erwerb nach § 854 II BGB .....	40
3. Beendigung nach § 856 BGB .....	41
II. Der mittelbare Besitz .....	43
1. Begriff des mittelbaren Besitzes .....	43
a) Unmittelbarer Besitz/Besitzmittlungswille .....	43
b) Besitzmittlungsverhältnis .....	44
c) Herausgabeanspruch.....	44
2. Erwerb des mittelbaren Besitzes .....	44
3. Verlust des mittelbaren Besitzes.....	45
III. Sonderformen des Besitzerwerbs.....	45
1. Besitziener, § 855 BGB.....	45
a) Begriff.....	45
b) Besitzerwerb durch Stellvertreter .....	47
2. Erbenbesitz § 857 BGB.....	47
3. Besitz von juristischen Personen/Gesamthandsgemeinschaften .....	48
a) Juristische Personen .....	48
b) OHG/KG/GbR .....	49
c) Gesamthandsgemeinschaften .....	49

### C. Besitzschutz ..... 49

I. Die Gewaltrechte, § 859 BGB.....	49
1. Verbotene Eigenmacht, § 858 BGB.....	50

2. Besitzwehr, § 859 I BGB .....	51
3. Besitzkehr, § 859 II, III BGB .....	52
4. Erweiterung der Gewaltrechte nach § 859 IV BGB .....	53
5. Inhaber der Gewaltrechte .....	53
a) Unmittelbarer Besitzer .....	54
b) Besitzdiener, § 860 BGB .....	54
c) Mittelbarer Besitzer .....	54
d) Teilbesitzer / Mitbesitzer / Erbenbesitzer .....	55
II. Die possessorischen Besitzschutzansprüche, §§ 861, 862, 867 BGB .....	55
1. Possessorische Ansprüche .....	55
2. § 861 BGB .....	56
3. § 862 BGB .....	56
4. § 867 BGB .....	57
5. Anspruchsberechtigter .....	58
6. Anspruchsgegner .....	59
7. Einschränkung .....	59
8. § 863 BGB .....	60
III. Die petititorischen Ansprüche, § 1007 BGB .....	60
IV. Der Besitzschutz über § 823 BGB .....	62
1. Besitz als „sonstiges Recht“ i.S.d. § 823 I BGB .....	62
2. Besitzschutz über § 823 II BGB .....	63
V. Der Besitzschutz über § 812 BGB .....	64
1. Leistungskondiktion, § 812 I S. 1 Alt. 1 BGB .....	64
2. Eingriffskondiktion, § 812 I S. 1 Alt. 2 BGB .....	64
VI. Besondere Besitzfragen .....	65
1. Prozessualer Besitzschutz, § 771 ZPO .....	65
2. Insolvenz, § 47 InsO .....	65
3. Rechtsbesitz .....	65
4. Allgemeine Unterlassungsklage, §§ 12, 862, 1004 BGB analog .....	65

## § 4 EIGENTÜMER-BESITZER-VERHÄLTNIS (EBV) ..... 66

<b>A. Einführung .....</b>	<b>66</b>
I. Überblick über die Regelungen .....	66
II. Hauptregelungszweck .....	66
III. Grundvoraussetzung .....	67
IV. Entsprechende Anwendung .....	67
<b>B. Der Herausgabeanspruch aus § 985 BGB .....</b>	<b>67</b>
I. Voraussetzungen .....	67
1. Anspruchsberechtigter .....	68
a) Eigentümer .....	68
b) Dritter .....	69
c) Anwartschaftsberechtigter .....	69
2. Anspruchsgegner .....	69
3. Recht zum Besitz .....	69
II. Anspruchsinhalt .....	69
1. Herausgabe .....	69
2. Alternativ Schadensersatz „statt der Herausgabe“ gem. §§ 280 I, III, 281 BGB analog .....	70
3. Gegenstand der Herausgabe .....	70

III. Recht zum Besitz, § 986 BGB .....	71
1. Eigenes Besitzrecht nach § 986 I S. 1 HS 1 BGB .....	72
2. Abgeleitetes Besitzrecht nach § 986 I S. 1 HS 2 BGB .....	73
3. Die Sonderregelung des § 986 II BGB.....	74
IV. Anwendbarkeit der Vorschriften des allgemeinen Schuldrechts .....	75
V. Konkurrenzen .....	77
VI. Verjährung .....	78
VII. Verwirkung.....	78
VIII. Herausgabeort.....	79
<b>C. Haftungssystem des EBV.....</b>	<b>79</b>
I. Sinn und Zweck der §§ 987 ff. BGB .....	79
II. Anwendbarkeitsvoraussetzungen.....	80
1. Nicht-so-berechtigter Besitzer.....	80
2. Nicht-mehr-berechtigter Besitzer .....	81
3. Aufschwüngen vom Fremd- zum Eigenbesitzer .....	82
4. Zusendung unbestellter Waren.....	83
III. Bösgläubigkeit.....	83
1. Bösgläubigkeit.....	83
2. Bösgläubigkeit bei Einschaltung Dritter .....	84
3. Bösgläubigkeit bei Minderjährigen .....	85
4. Erbenbesitz, § 857 BGB.....	86
5. Prozessbesitzer.....	86
IV. Konkurrenzen .....	86
1. Veräußerung / Verbrauch / Gesetzlicher Eigentumserwerb .....	87
2. §§ 823 ff. BGB.....	87
3. §§ 812 ff. BGB.....	89
<b>D. Schadensersatz, §§ 989 ff. BGB .....</b>	<b>92</b>
I. Redlicher / unverklagter Besitzer .....	92
II. Unredlicher / verklagter Besitzer.....	92
III. Deliktischer Besitzer, § 992 BGB.....	94
<b>E. Nutzungsherausgabe, §§ 987 ff. BGB .....</b>	<b>94</b>
I. Redlicher / unverklagter Besitzer .....	95
1. Grundsatz des § 993 I BGB .....	95
2. Übermaßfrüchte, § 993 I BGB .....	95
3. Unentgeltlicher Besitzer, § 988 BGB .....	96
4. Rechtsgrundloser Erwerb, § 988 BGB analog.....	96
II. Unredlicher/verklagter Besitzer, §§ 987, 990 BGB.....	98
III. Deliktischer Besitzer, § 992 BGB.....	100
<b>F. Verwendungsersatz, §§ 994 ff. BGB .....</b>	<b>100</b>
I. Verwendung - Begriff/Arten .....	100
II. Redlicher/unverklagter Besitzer.....	102
1. Notwendige Verwendungen.....	102
2. Nützliche Verwendungen .....	102
3. Luxusverwendungen.....	103
4. Rechtsnachfolge, § 999 BGB.....	103
III. Unredlicher/verklagter Besitzer.....	104
1. Notwendige Verwendungen.....	104
2. Nützliche Verwendungen/Luxusverwendungen.....	104
3. Rechtsnachfolge, § 999 BGB.....	104

IV. Deliktischer Besitzer .....	104
V. Geltendmachung des Verwendungsersatzanspruchs.....	105
VI. Abschließender wichtiger Fall zur Verwendungsproblematik .....	105
<b>§ 5 BESEITIGUNGS- UND UNTERLASSUNGSANSPRUCH AUS § 1004 BGB.....</b>	<b>111</b>
<b>A. Einführung .....</b>	<b>111</b>
I. Abgrenzung zu anderen Ansprüchen aus Eigentum .....	111
II. Verhältnis zu § 281 BGB .....	112
III. Anwendungsbereich .....	112
<b>B. Voraussetzungen .....</b>	<b>114</b>
I. Übersicht.....	114
II. Eigentum des Anspruchstellers .....	114
III. Eigentumsbeeinträchtigung .....	114
1. Tatsächliche Einwirkungen .....	115
2. Beeinträchtigungen der Nutzungsbefugnis .....	116
3. Rechtliche Beeinträchtigungen .....	116
a) Unmittelbarer Angriff auf das Eigentumsrecht.....	116
b) Unbefugte Inanspruchnahme fremder Eigentumsrechte.....	116
4. Keine Eigentumsbeeinträchtigung .....	117
5. Sonderfall: Naturkräfte .....	117
6. Maßgeblicher Zeitpunkt.....	118
IV. Störer.....	118
V. Duldungspflicht.....	122
1. Privatrecht .....	122
a) Rechtsgeschäft.....	122
b) Gesetzliche Vorschriften.....	123
c) Nachbarrechtliches Gemeinschaftsverhältnis.....	124
2. Öffentliches Recht.....	124
3. Verwaltungsakt.....	125
4. Überwiegendes öffentliches Interesse .....	125
VI. Rechtsfolgen.....	125
1. Beseitigungsanspruch, § 1004 I S. 1 BGB.....	125
2. Unterlassungsanspruch, § 1004 I S. 2 BGB .....	131

## § 1 EINFÜHRUNG

*ungeschriebene Prinzipien des Sachenrechts*

Dem Sachenrecht liegt eine Reihe allgemeiner Prinzipien, Lehren und Wertungen zugrunde, die sich im Sinne eines allgemeinen Teils „vor die Klammer“ der Darstellung ziehen lassen. Eine entsprechende Kenntnis solch allgemeiner Lehren erleichtert naturgemäß den Zugang zu einem Rechtsgebiet. Dies gilt insbesondere für das Sachenrecht, da dem Gesetz selbst die ihm zugrunde liegenden Prinzipien nicht immer ohne weiteres zu entnehmen sind, sondern sich oftmals nur durch systematische Auslegung oder unter Rückgriff auf den Willen des Gesetzgebers erschließen lassen.<sup>1</sup>

*Examensrelevanz sachenrechtlicher Prinzipien*

Von daher stellen die gängigen Lehrbücher zum Sachenrecht ebenso wie die Kommentare zum 3. Buch des BGB typischerweise eine mehr oder weniger umfangreiche Einleitung voran.<sup>2</sup> Da sich die allgemeinen Lehren zum Sachenrecht durchaus als Thema einer mündlichen Prüfung oder u.U. sogar als Themenklausur eignen und sie zudem in der Klausursituation als Argumentations- oder Auslegungshilfe nutzbar gemacht werden können, soll auch diesem Skript eine Darstellung allgemeiner Lehren zum Sachenrecht vorangestellt werden.

### A. Gegenstand des Sachenrechts

*Gegenstand des Sachenrechts*

Nach der Grundentscheidung in Art. 14 GG sind in der deutschen Rechtsordnung Sachen nicht dem beliebigen Gemeingebrauch überlassen. Vielmehr erkennt das GG das Privateigentum im Sinne einer grundsätzlich freien Verwertung und Nutzung des Vermögens an. Dementsprechend muss die Rechtsordnung auch Regelungen darüber zur Verfügung stellen, welche Sachen welcher Person mit welchen Befugnissen zugeordnet sein sollen.

Die Gesamtheit dieser Regelungen von dinglichen Rechtsverhältnissen bildet das Sachenrecht, das auch Zuordnungsrecht genannt wird.

*Definition „Sachenrecht“*

Sachenrecht ist mithin die Summe der Regelungen, die die rechtlichen Beziehungen von Personen (Rechtssubjekten) zu Sachen (Rechtsobjekten) zum Gegenstand haben. Zentraler Begriff ist die „Sache“.

### B. Überblick über sachenrechtliche Gesetze

*normative Verortung des Sachenrechts*

Ganz überwiegend findet sich das Sachenrecht im gleichnamigen 3. Buch des BGB, das ursprünglich auf eine abschließende Kodifikation des dinglichen Rechtsverhältnisses hin angelegt war. Diese Tendenz ist jedoch nicht streng durchgehalten.

Sachenrechtliche Regelungen sind daher innerhalb des BGB nicht nur im 3. Buch enthalten, sondern auch im

- ⇒ 1. Buch mit den Definitionen zum Sachbegriff in den §§ 90 ff. BGB und im
- ⇒ 4. Buch, etwa mit der Eigentumsvermutung nach § 1362 BGB

<sup>1</sup> Eine allgemeine einführende Darstellung findet sich in Marotzke, „Erster Kontakt mit dem Sachenrecht“, JuS 1993, 916-919.

<sup>2</sup> Längere Einleitung: Baur/Stürner, §§ 1 - 5.

sowie außerhalb des BGB in einigen sachenrechtlichen Sondergesetzen, wie etwa:

- ⇒ dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- ⇒ oder dem Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurechtsgesetz).

*materielles und formelles Sachenrecht*

Sachenrecht im oben genannten Sinne ist grundsätzlich materielles Recht. Die Durchsetzung des materiellen Sachenrechts ist hingegen grundsätzlich im Verfahrensrecht geregelt, wie etwa in der ZPO, dem ZVG, der GBO oder der InsO. Gleichwohl ist auch diese Trennung nicht überall durchgehalten. So finden sich sowohl im BGB prozessbezogene Normen (wie etwa die Beschränkung von Einwendungen in § 863 BGB) als auch im Verfahrensrecht Vorschriften mit materiell-rechtlichem Gehalt (wie etwa der Erwerb einer Zwangshypothek durch den Grundstückseigentümer nach § 868 ZPO).

4

## C. Dingliche Rechte

### I. Begriff des „dinglichen Rechts“

*Begriff „dingliches Recht“*

Unter „dinglichem Recht“ wird das Recht einer Person zur unmittelbaren Herrschaft über eine Sache verstanden (*positive Funktion*). Kennzeichnend für dingliche Rechte ist, dass sie im Gegensatz zu schuldrechtlichen Rechten absolut wirken, d.h. sie gewähren dem Berechtigten die Möglichkeit, andere Personen von einer Einwirkung auszuschließen (*negative Funktion*).<sup>3</sup>

5

**hemmer-Methode: Den Begriff „dingliches Recht“ sucht man im BGB vergeblich. Das BGB verwendet diesen Begriff selbst nicht, sondern erwähnt lediglich in § 198 einen „dinglichen Anspruch“. Demgegenüber nennt § 47 InsO wortwörtlich das „dingliche Recht“ und stellt es dem „persönlichen Recht“ gegenüber.**

Auch die dinglichen Rechte sind überwiegend im Sachenrecht des BGB und vereinzelt in sachenrechtlichen Sondergesetzen geregelt.

### II. Einzelne dingliche Rechte

*dingliche Rechte im BGB*

#### **Das BGB enthält an dinglichen Rechten:**

- ⇒ das Eigentum (§ 903 BGB)
- ⇒ die Dienstbarkeiten, unterteilt in
  - Grunddienstbarkeiten (§ 1018 BGB),
  - Nießbrauch an Sachen (§ 1030 BGB),
  - Nießbrauch an Rechten (§ 1068 BGB),
  - die beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB)
  - das Wohnungsrecht (§ 1093)
- ⇒ die Reallast (§ 1105 BGB)



- ⇒ die Grundpfandrechte, unterteilt in
  - Hypothek (§ 1113 BGB),
  - Grundschuld (§ 1191 BGB)
  - Rentenschuld (§ 1199 BGB)
- ⇒ sowie die Pfandrechte an Sachen (§ 1204 BGB) und an
- ⇒ Rechten (§ 1273 BGB).

6

*dingl. Rechte außerhalb des BGB*

Außerhalb des BGB finden sich etwa:

7

- ⇒ das Erbbaurecht (§ 1 ErbbauRG)
- ⇒ das Wohnungseigentum (§ 1 WEG), das Wohnungserbbaurecht (§ 30 WEG) und das Dauerwohnrecht (§ 31 WEG)

*Sonderformen*

Daneben gibt es Sonderformen, bei denen es im Gegensatz zu den vorgenannten dinglichen Rechten zwar an einer Beherrschung einer Sache mangelt, die aber gleichwohl eine gegenüber jedermann durchsetzbare Befugnis aufweisen. Hierzu werden gezählt:

8

- ⇒ der Besitz (§§ 854 ff. BGB)
- ⇒ die Vormerkung (§§ 883 ff. BGB)
- ⇒ das dingliche Vorkaufsrecht (§§ 1094 ff. BGB)
- ⇒ die bestimmten Personen zugeordneten Aneignungsrechte (§§ 928 II, 958 II BGB)
- ⇒ die nicht normierten Anwartschaftsrechte

### III. Einteilungen der dinglichen Rechte

*Unterteilungen dinglicher Rechte*

Dingliche Rechte können nach verschiedenen Kriterien eingeteilt werden.

9

#### 1. Umfang des Herrschaftsrechts

*Eigentum - beschränkte dingl. Rechte*

Unter den dinglichen Rechten ist das Eigentum das umfassende Vollrecht an einer Sache, das dem Eigentümer vor allem die Befugnis zur beliebigen Nutzung und Verwertung gewährt.

10

*Abspaltung von Teilen aus dem Vollrecht*

Der Eigentümer kann kraft seiner umfassenden Herrschaft aber auch andere Personen an einzelnen seiner Befugnisse teilhaben lassen, indem er aus seinem Vollrecht beschränkte Teilbereiche abspaltet. Auf diese Weise können andere Rechtssubjekte Ausschnitte aus dem umfassenden dinglichen Recht Eigentum erlangen, die so genannten **beschränkten dinglichen Rechte**, die auch als „Eigentumssplitter“ bezeichnet werden können.

**Beschränkte dingliche Rechte** sind mithin dadurch gekennzeichnet, dass sie an einer Sache jeweils nur bestimmte Teilberechtigungen gewähren und zugleich in diesem Umfang die Herrschaft des Hauptrechtsinhabers beschränken. Sachen, an denen beschränkte dingliche Rechte bestehen, sind daher in doppelter Weise Personen zugeordnet.<sup>4</sup> Nach dem Erlöschen des beschränkten Rechts „füllt sich“ das Eigentum dann wieder zum umfassenden Vollrecht auf. 11

Das Bestehen beschränkter dinglicher Rechte an einer Sache ändert gleichwohl nichts am Fortbestehen des Eigentums. Das gilt selbst dann, wenn der Eigentümer sowohl das Nutzungs-, als auch das Verwertungsrecht völlig auf eine oder mehrere andere Personen übertragen hat. 12

*Bsp.:* Das Eigentum an einem Grundstück besteht auch dann fort, wenn der Eigentümer an dem Grundstück einen Nießbrauch bestellt, es mit Grundpfandrechten wertausschöpfend belastet und zudem noch ein Vorkaufsrecht eingeräumt hat.

## 2. Inhalt der beschränkten dinglichen Rechte

Rechtsinhalt

Die beschränkten dinglichen Rechte lassen sich weiter nach dem Inhalt der aus dem Eigentum jeweils abgespaltenen Teilberechtigung differenzieren. Sie können dem Inhaber Verwertungsrechte gewähren (wie die Pfand- und Grundpfandrechte), Nutzungsrechte einräumen (wie die Dienstbarkeiten) oder zur Aneignung berechtigen (wie die Erwerbsrechte). 13

## 3. Inhaber der Teilberechtigung

mögliche Inhaber der Teilberechtigung

Schließlich kann bei den beschränkten dinglichen Rechten nach dem Inhaber der Teilberechtigung differenziert werden. 14

Fremdrecht - Recht an eigener Sache

Regelmäßig bestehen beschränkte dingliche Rechte an fremden Sachen. Das Sachenrecht kennt aber auch beschränkte dingliche Rechte an der eigenen Sache (so grundsätzlich § 889 BGB), die dem Eigentümer von Anfang zustehen (so etwa die anfängliche Eigentümergrundschild gem. § 1196 BGB) oder die nachträglich aus einem umgewandelten, ursprünglich fremden Recht entstehen können (wie die nachträgliche Eigentümergrundschild, § 1177 BGB).

Personalrecht - Realrecht

Bei beschränkten dinglichen Rechten an Grundstücken ist zwischen **subjektiv-persönlichen** (Personalrechten) und **subjektiv-dinglichen Rechten** (Realrechten) zu unterscheiden. Personalrechte stehen einer bestimmten Person zu (wie etwa der Nießbrauch gem. § 1030 BGB), Realrechte hingegen dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks (so die Grunddienstbarkeit nach § 1018 BGB). 15

## D. Dingliche Ansprüche

dingliche Ansprüche

Zum Schutz und zur Verwirklichung der dinglichen Rechte stellt das Sachenrecht dem Rechtsinhaber die sogenannten dinglichen Ansprüche zur Verfügung, die die Rechtsbeziehungen zwischen den an einem dinglichen Rechtsverhältnis beteiligten Personen regeln.<sup>5</sup> 16

4 Grüneberg, Einl v § 854, Rn. 5.

5 Grüneberg, Einl v § 854, Rn. 9.

Dingliche Ansprüche sind also Hilfsrechte zur Durchsetzung dinglicher Rechte und zur Herstellung des dem dinglichen Recht entsprechenden Zustandes.<sup>6</sup>

*einzelne dingliche Ansprüche*

**Zu den dinglichen Ansprüchen gehören:**

- ⇒ Herausgabeanprüche (z.B. die §§ 861, 985, 1007, 1227 BGB)
- ⇒ Abwehransprüche gegen Störungen (z.B. §§ 1004, 1227 BGB)
- ⇒ Ansprüche auf Befriedigung (§§ 1113, 1191, 1204 BGB)

17

*keine isolierte Übertragung des dinglichen Anspruchs*

Das Kennzeichen dinglicher Ansprüche liegt darin, dass sie dem Anspruchsinhaber nicht als Person, sondern nur für die Dauer seiner Eigenschaft als Inhaber des dinglichen Rechts zustehen; mit dem Wechsel der Inhaberschaft am dinglichen Recht geht daher auch der dingliche Anspruch so auf den neuen Rechtsinhaber über, wie er beim alten Inhaber bestanden hat.<sup>7</sup>

18

Dingliche Ansprüche sind daher nach h.M. nicht ohne das jeweilige dingliche Recht übertragbar. Allerdings kann die Ausübung einem anderen überlassen werden.<sup>8</sup>

### E. Gesetzliche Schuldverhältnisse des Sachenrechts

*gesetzliche Schuldverhältnisse des Sachenrechts*

Von den dinglichen Ansprüchen zu unterscheiden sind die im 3. Buch des BGB mitgeregelten gesetzlichen Schuldverhältnisse, die dem Inhaber zwar ebenfalls Ansprüche verschaffen, aber eher schuldrechtlichen Bezug haben und gewissermaßen nur zufällig im 3. Buch des BGB normativ verortet sind.

19

**hemmer-Methode: Achtung: Nicht jeder der zahlreichen Ansprüche, die sich aus den §§ 854 ff. BGB ergeben, ist damit schon ein „dinglicher“ Anspruch mit den sich daraus ergebenden Besonderheiten. Zu prüfen ist vielmehr immer, ob die obige Definition erfüllt ist.**

*Zweck und Wesen*

Die gesetzlichen Schuldverhältnisse bezwecken über einen erweiterten Schutz der dinglichen Rechte hinaus vor allem den Interessenausgleich zwischen den an einem dinglichen Rechtsverhältnis beteiligten Personen, z.B. für das Verhältnis zwischen Eigentümer und Besitzer die §§ 987 ff. BGB oder zwischen Miteigentümern die §§ 1008 ff. BGB.<sup>9</sup>

20

*isoliert übertragbare Ansprüche*

Anders als die dinglichen Ansprüche sind Ansprüche aus gesetzlichen Schuldverhältnissen des Sachenrechts selbständig abtretbar und wechseln den Inhaber nicht automatisch mit dem dinglichen Recht.

### F. Dingliche Rechtsgeschäfte

*dingliche Rechtsgeschäfte*

Die Änderung der dinglichen Rechtslage setzt ein umgestaltendes dingliches Rechtsgeschäft voraus. Dingliche Rechtsgeschäfte sind daher immer auf die Übertragung, Belastung, Aufhebung oder Änderung eines Rechts gerichtet und haben damit immer verfügenden Charakter.<sup>10</sup> Dingliche Rechtsgeschäfte enthalten im Gegensatz zu schuldrechtlichen Verträgen keinerlei verpflichtendes Element.

21

6 Grüneberg, Einl v § 854, Rn. 9.

7 Grüneberg, Einl v § 854, Rn. 9.

8 Grüneberg, Einl v § 854, Rn. 9.

9 Grüneberg, Einl v § 854, Rn. 8; Baur/Stürmer, § 5 II 3.

10 Grüneberg, Einl v § 854, Rn. 10.

Im Gegensatz zu den §§ 413, 398 BGB, nach denen zur Übertragung von Rechten allgemein ein Vertrag genügt, erfordern dingliche Rechtsgeschäfte bei Sachen über die dingliche Einigung hinaus noch eine äußere Kenntlichmachung (Eintragung oder Übergabe), sog. Doppeltatbestand. Erst beides zusammen führt unabhängig von der Reihenfolge die dingliche Rechtsänderung herbei.

*dinglicher Vertrag*

Soweit es sich um ein zweiseitiges dingliches Geschäft handelt, muss ein dinglicher Vertrag vorliegen.

22

*einseitige dingliche Rechtsgeschäfte*

Neben dinglichen Verträgen sind auch einseitige dingliche Rechtsgeschäfte möglich, die nach den Adressaten der Erklärung unterschieden werden können. Dies kann z.B. der Begünstigte oder das Grundbuchamt (etwa § 875 I BGB), der Verpfänder oder der Eigentümer (§ 1255 I BGB) sein. Die Dereliktion (Eigentumsaufgabe) beweglicher Sachen ist demgegenüber adressatenlos.

### G. Sachenrechtliche Grundsätze

*Bedeutung sachenrechtlicher Grundsätze*

Dem Sachenrecht liegen eine Reihe wesentlicher Prinzipien zugrunde, ohne deren Kenntnis sachenrechtliche Regelungen nicht ohne weiteres verständlich sind.

23

Genau genommen gelten die nachfolgenden Prinzipien nicht nur im Sachenrecht, sondern überall dort, wo es absolute Rechte gibt. Außerdem gibt es auch im Sachenrecht das Phänomen, dass Prinzipien eben nur grundsätzlich gelten, also durchaus in bestimmten Konstellationen zugunsten einer interessengerechten Lösung von Konflikten durchbrochen sein können.

*Examensrelevanz*

**hemmer-Methode: Die Kenntnis dieser - im Gesetz nicht ausdrücklich genannten - Prinzipien erleichtert das Verständnis und die Behandlung sachenrechtlicher Fragestellungen erheblich und kann in der Klausursituation durchaus als Argumentationshilfe dienen, auch wenn mit ihnen allein ein Fall nicht gelöst werden kann. Ebenso gut sind diese Prinzipien als Gegenstand einer mündlichen Prüfung geeignet.**

### I. Absolutheitsprinzip

*Absolutheitsgrundsatz*

Wichtigster Grundsatz ist das Prinzip der Absolutheit. Dingliche Rechte gehören hiernach zur Gruppe der absoluten Rechte, die sich gegen jedermann richten, von jedermann zu beachten sind und daher gegen jedermann schützen.<sup>11</sup> Praktisch bedeutet dies einen umfassenden Rechtsschutz, der beim Eigentum vollkommen ausgestaltet ist und bei den beschränkten dinglichen Rechten so weit reicht, wie sie nach dem jeweiligen Rechtsinhalt des Schutzes bedürfen (vgl. z.B. §§ 1027, 1227 BGB).

24

Das Absolutheitsprinzip zieht in seiner Konsequenz eine Reihe weiterer Prinzipien nach sich und gibt den Einstieg in deren Verständnis.