



**Einführung in das deutsche Zivilrecht
4. Block**

Jochen BAUERREIS

Avocat & Rechtsanwalt

Spécialiste en droit de l'arbitrage

Spécialiste en droit international et de l'UE

Maître de Conférences (Univ. Strasbourg) & Professeur honoraire (Univ. Freiburg i.Br.)

Gliederung der Vorlesung

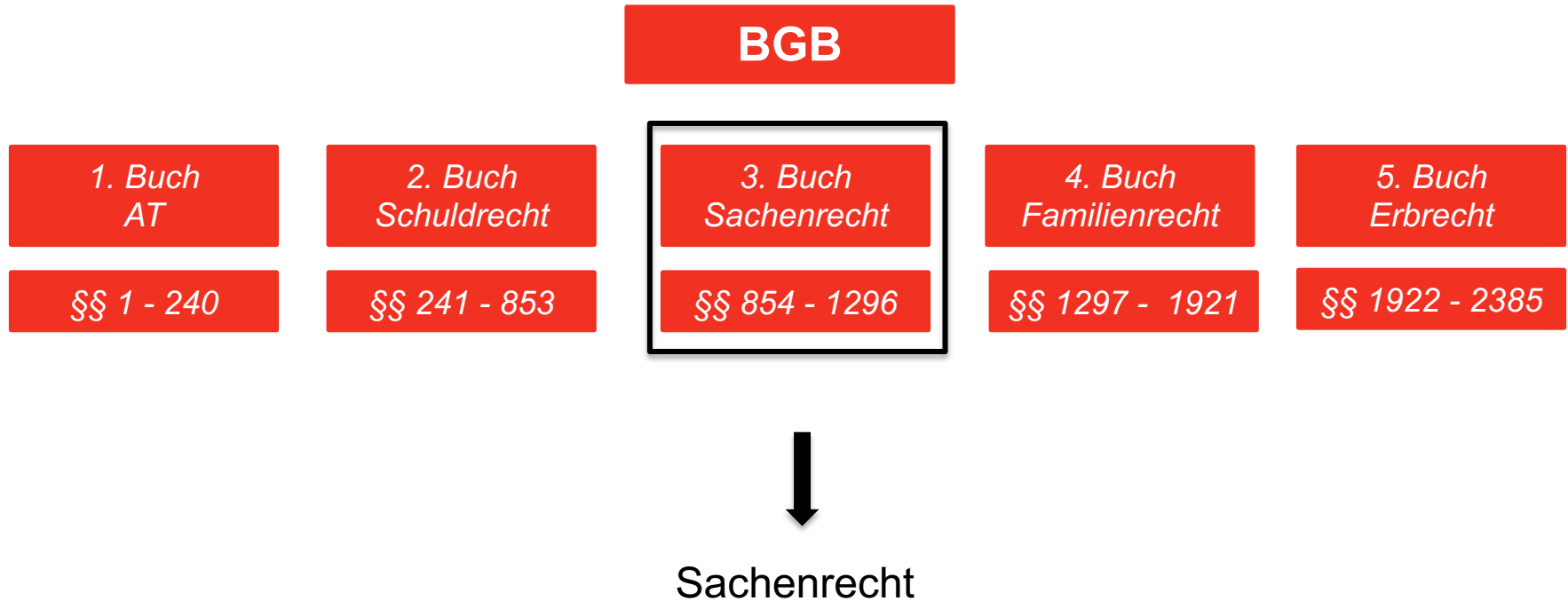
Teil 1: Besitz

- I) Definition + Abgrenzung Besitzdiener
- II) Erwerb des Besitzes
- III) Beendigung des Besitzes

Teil 2: Eigentum

- I) Definition + Abgrenzung Besitz
- II) (Rechtsgeschäftlicher) Eigentumserwerb
 - A - Trennungs- und Abstraktionsprinzip
 - B - Eigentumserwerb an beweglichen Sachen (§ 929 ff. BGB)
 - C - Eigentumserwerb an unbeweglichen Sachen (§ § 873, 925 BGB)
 - D - Gutgläubiger Eigentumserwerb

Sachenrecht im BGB



Buch 3. Sachenrecht

Einleitung	1510
Abschnitt 1. Besitz. (§§ 854–872)	1512
Abschnitt 2. Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken. (§§ 873–902)	1524
Abschnitt 3. Eigentum. (§§ 903–1011)	1555
Titel 1. Inhalt des Eigentums. (§§ 903–924)	1558
Titel 2. Erwerb und Verlust des Eigentums an Grundstücken. (§§ 925–928)	1581
Titel 3. Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen Sachen. (§§ 929–984)	1585
Untertitel 1. Übertragung. (§§ 929–936)	1585
Untertitel 2. Ersitzung. (§§ 937–945)	1600
Untertitel 3. Verbindung, Vermischung, Verarbeitung. (§§ 946–952)	1601
Untertitel 4. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache. (§§ 953–957)	1607
Untertitel 5. Aneignung. (§§ 958–964)	1609
Untertitel 6. Fund. (§§ 965–984)	1610
Titel 4. Ansprüche aus dem Eigentum. (§§ 985–1007)	1614
Titel 5. Miteigentum. (§§ 1008–1011)	1635
Abschnitt 4. Dienstbarkeiten. (§§ 1018–1093)	1637
Titel 1. Grunddienstbarkeiten. (§§ 1018–1029)	1638
Titel 2. Nießbrauch. (§§ 1030–1089)	1645
Untertitel 1. Nießbrauch an Sachen. (§§ 1030–1067)	1646
Untertitel 2. Nießbrauch an Rechten. (§§ 1068–1084)	1656
Untertitel 3. Nießbrauch an einem Vermögen. (§§ 1085–1089)	1660
Titel 3. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten. (§§ 1090–1093)	1661
Abschnitt 5. Vorkaufsrecht. (§§ 1094–1104)	1665
Abschnitt 6. Reallasten. (§§ 1105–1112)	1670
Abschnitt 7. Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld. (§§ 1113–1203)	1674
Titel 1. Hypothek. (§§ 1113–1190)	1674
Titel 2. Grundschuld, Rentenschuld. (§§ 1191–1203)	1718
Untertitel 1. Grundschuld. (§§ 1191–1198)	1718
Untertitel 2. Rentenschuld. (§§ 1199–1203)	1726
Abschnitt 8. Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten. (§§ 1204–1296)	1727
Titel 1. Pfandrecht an beweglichen Sachen. (§§ 1204–1259)	1728
Titel 2. Pfandrecht an Rechten. (§§ 1273–1296)	1745

Teil 1: Besitz

I – Definition + Abgrenzung Besitzdiener

I – Definition + Abgrenzung Besitzdiener

(unmittelbarer) Besitz =
tatsächliche Herrschaft
einer Person über
eine Sache



Ausnahme

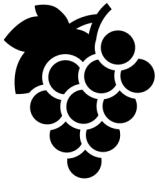
§ 855 BGB: Besitzdiener.

Übt jemand die tatsächliche Gewalt über eine Sache für einen anderen in dessen Haushalt oder Erwerbsgeschäft oder in einem ähnlichen Verhältnis aus, vermöge dessen er den sich auf die Sache beziehenden Weisungen des anderen Folge zu leisten hat, so ist nur der andere Besitzer.

II – Erwerb des Besitzes

II – Erwerb des Besitzes

§ 854 BGB: Erwerb des Besitzes.



- (1) Der Besitz einer Sache wird durch die Erlangung der tatsächlichen Gewalt über die Sache erworben.
- (2) Die Einigung des bisherigen Besitzers und des Erwerbers genügt zum Erwerb, wenn der Erwerber in der Lage ist, die Gewalt über die Sache auszuüben.



Fall: A besucht seinen Freund B für eine Weißwein-Verkostung auf Bs Anwesen im Elsass. Er reist mit seinem Elektofahrrad der Marke Renault an. Da er aber kein Schloss besitzt, lehnt er das Fahrrad an den Gartenzaun des B. Bei der Weinverkostung auf Bs Terasse leiht A dem B sein Fahrrad für 1 Woche aus. Hat B bereits zum Zeitpunkt der Weinverkostung Besitz am Fahrrad erlangt?

Lösung: § 854 I BGB (-), da keine Erlangung der tatsächlichen Gewalt. § 854 II BGB (+), da Möglichkeit der tatsächlichen Gewaltausübung.

III – Beendigung des Besitzes

III – Beendigung des Besitzes

§ 856 BGB: Beendigung des Besitzes.

(1) Der Besitz wird dadurch beendet, dass der Besitzer die tatsächliche Gewalt über die Sache aufgibt oder in anderer Weise verliert.

(2) Durch eine ihrer Natur nach vorübergehende Verhinderung in der Ausübung der Gewalt wird der Besitz nicht beendet.

Teil 2: Eigentum

I – Definition + Abgrenzung Besitz

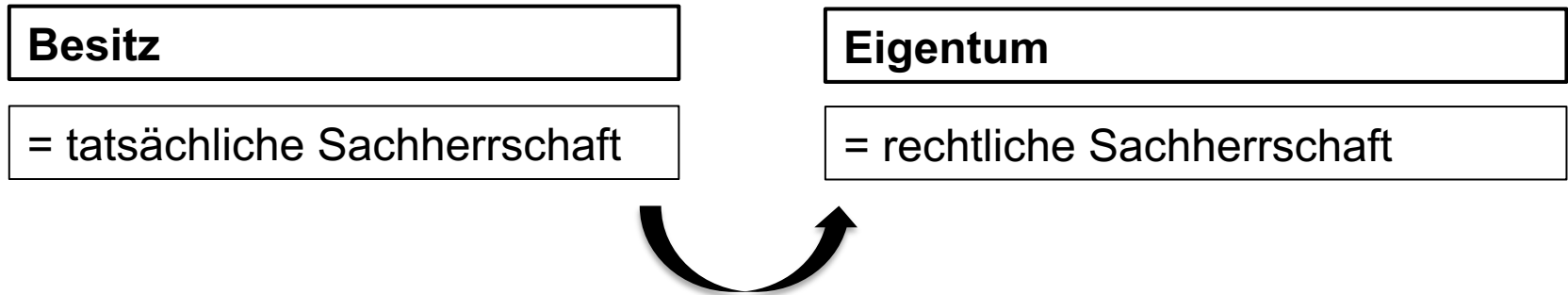
I - Definition + Abgrenzung zum Besitz

§ 903 BGB: Befugnisse des Eigentümers.

Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Der Eigentümer eines Tieres hat bei der Ausübung seiner Befugnisse die besonderen Vorschriften zum Schutz der Tiere zu beachten.

≠ Besitz

I - Definition + Abgrenzung zum Besitz



§ 1006 BGB: Eigentumsvermutung für Besitzer.

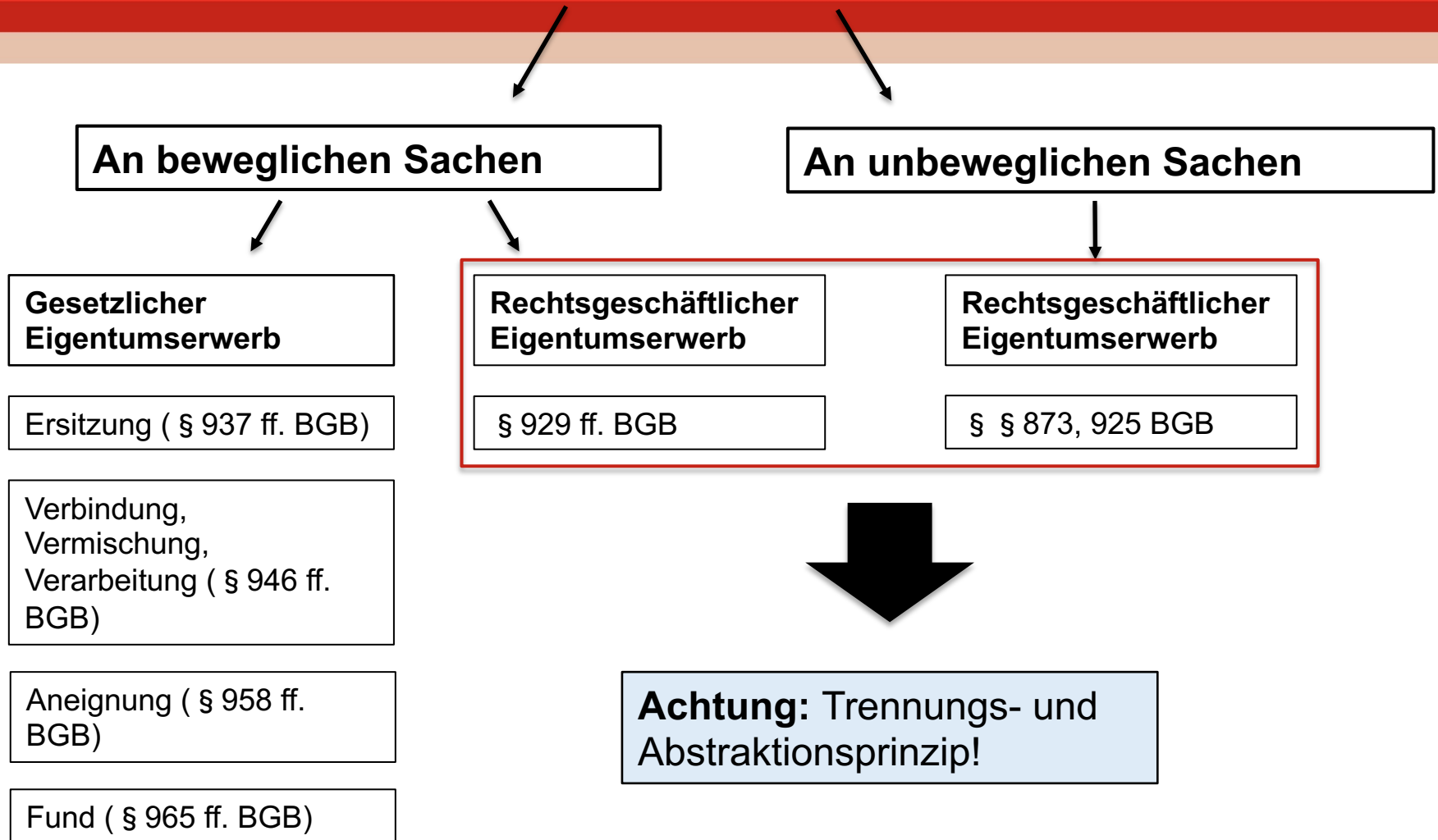
(1) Zugunsten des Besitzers einer beweglichen Sache wird vermutet, dass er Eigentümer der Sache sei. Dies gilt jedoch nicht einem früheren Besitzer gegenüber, dem die Sache gestohlen worden, verloren gegangen oder sonst abhanden gekommen ist (...).

(2) Zugunsten eines früheren Besitzers wird vermutet, dass er während der Dauer seines Besitzes Eigentümer der Sache gewesen sei.

(...)

II – (Rechtsgeschäftlicher) Eigentumserwerb

II – (Rechtsgeschäftlicher) Eigentumserwerb



A – Trennungs- und Abstraktionsprinzip

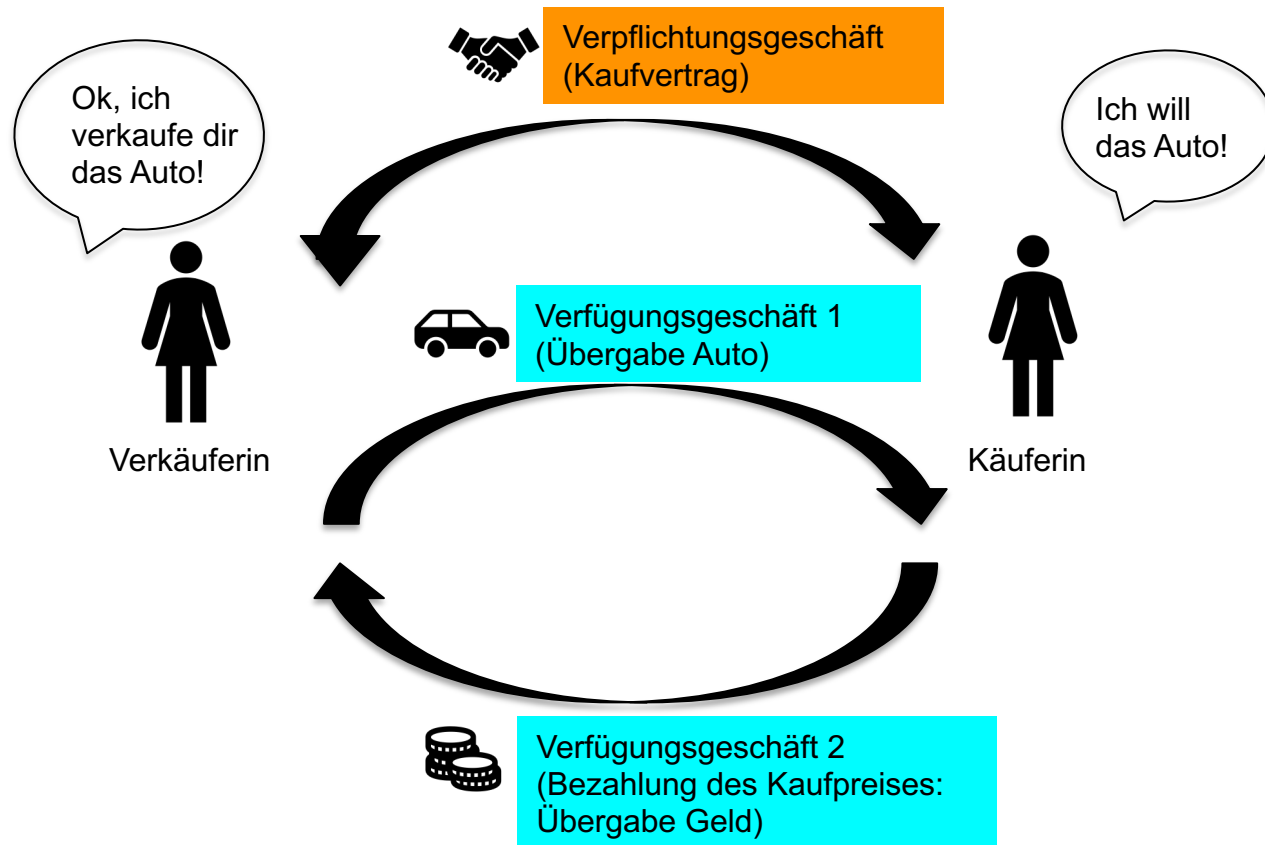
2.A – Trennungs – und Abstraktionsprinzip

Schuldrecht

Verpflichtungsgeschäft

Sachenrecht

Verfügungsgeschäft



2.A – Trennungs – und Abstraktionsprinzip

Schuldrecht

Verpflichtungsgeschäft

Sachenrecht

Verfügungsgeschäft



Trennungsprinzip =

Es muss streng zwischen dem Verpflichtungsgeschäft und dem Verfügungsgeschäft unterschieden werden !



Abstraktionsprinzip =

Beide Geschäfte sind in ihrer Wirkung voneinander unabhängig !

B – Eigentumserwerb an beweglichen Sachen (§ 929 ff. BGB)

2.B – Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

Schuldrecht

Verpflichtungsgeschäft

Kaufvertrag,
§ 433 BGB

Schenkungsvertrag,
§ 516 BGB

Sachenrecht

Verfügungsgeschäft

§ 929 BGB: Einigung und Übergabe.

Zur Übertragung des Eigentums an einer **beweglichen Sache** ist erforderlich, dass der Eigentümer die Sache dem Erwerber **übergibt** und **beide darüber einig sind, dass das Eigentum übergehen soll**. Ist der Erwerber im Besitz der Sache, so genügt die Einigung über den Übergang des Eigentums.

2.B – Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

Schuldrecht

Verpflichtungsgeschäft

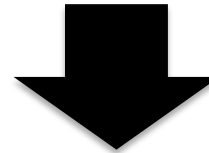
Kaufvertrag,
§ 433 BGB

Schenkungsvertrag, §
516 BGB

Sachenrecht

Verfügungsgeschäft

§ 929 BGB: Einigung und Übergabe.



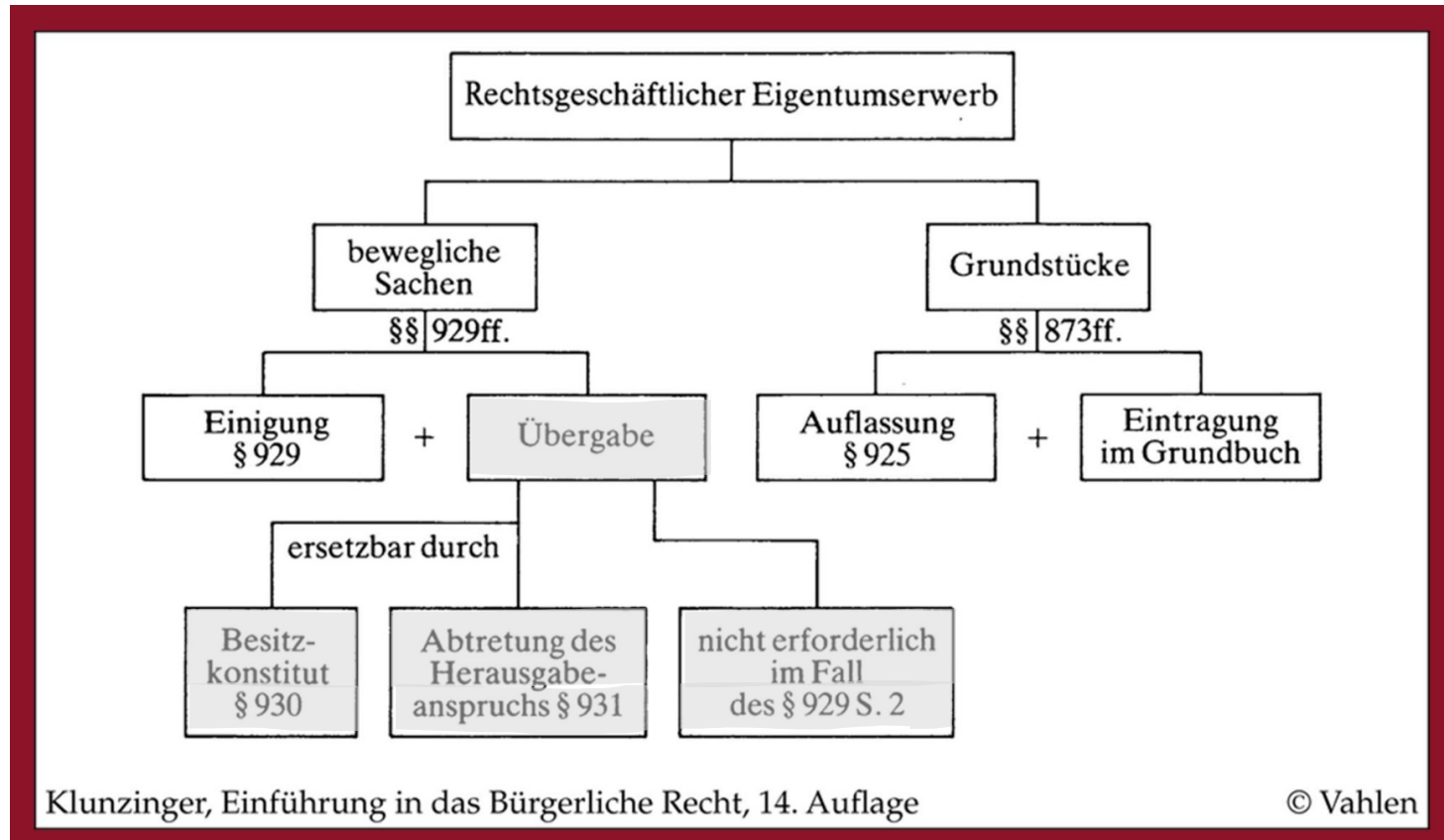
Voraussetzungen:

1. Einigung bzgl. Übertragung des Eigentums
2. Übergabe (bzw. Übergabesurrogate)
3. Einigsein im Zeitpunkt der Übergabe
4. Berechtigung (zur Übergabe)

2.B – Eigentumserwerb an beweglichen Sachen



Die Übergabe kann ersetzt werden durch **Übergabeurrogate** !!!



Klunzinger, Einführung in das Bürgerliche Recht, 14. Auflage

© Vahlen

2.B – Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 929 BGB: Einigung und Übergabe.

Zur Übertragung des Eigentums an einer **beweglichen Sache** ist erforderlich, dass der Eigentümer die Sache dem Erwerber übergibt und beide darüber einig sind, dass das Eigentum übergehen soll. Ist der Erwerber im Besitz der Sache, so genügt die Einigung über den Übergang des Eigentums.

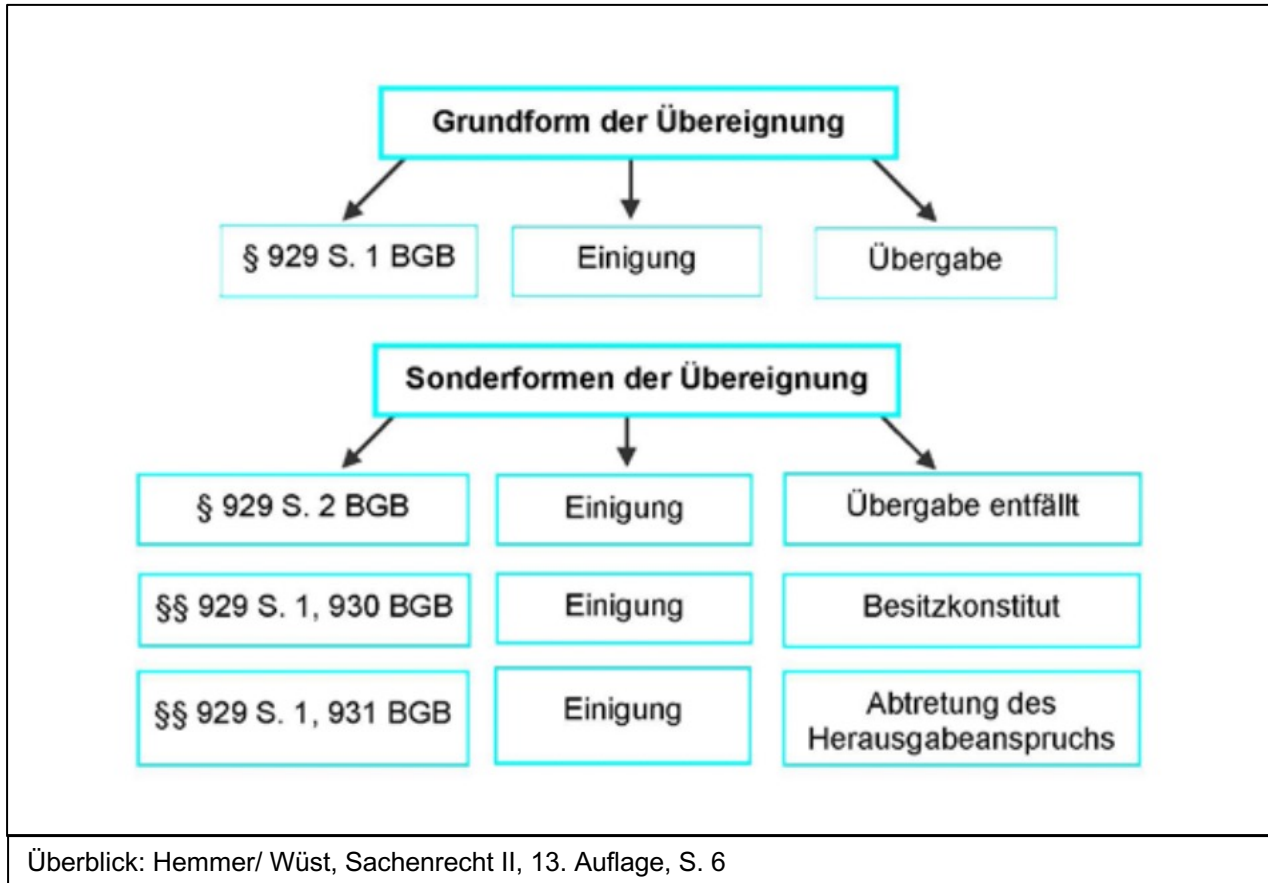
§ 930 BGB: Besitzkonstitut.

Ist der Eigentümer im Besitz der Sache, so kann die Übergabe dadurch ersetzt werden, dass zwischen ihm und dem Erwerber ein Rechtsverhältnis vereinbart wird, vermöge dessen der Erwerber den mittelbaren Besitz erlangt.

§ 931 BGB: Abtretung des Herausgabeanspruchs.

Ist ein Dritter im Besitz der Sache, so kann die Übergabe dadurch ersetzt werden, dass der Eigentümer dem Erwerber den Anspruch auf Herausgabe der Sache abtritt.

2.B – Eigentumserwerb an beweglichen Sachen



C – Eigentumserwerb an unbeweglichen Sachen (§ § 873, 925 BGB)

2.C – Eigentumserwerb an unbeweglichen Sachen

Schuldrecht

Verpflichtungsgeschäft

Kaufvertrag,
§ 433, **311b BGB**

Schenkungsvertrag,
§ 516, **311b BGB**

Sachenrecht

Verfügungsgeschäft

§ 873 BGB: Erwerb durch Einigung und Eintragung.

(1) Zur Übertragung des Eigentums an einem **Grundstück**, (...) ist die **Einigung** des Berechtigten und des anderen Teils über den Eintritt der Rechtsänderung und die **Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch** erforderlich, soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt.

(2) (...)



2.C – Eigentumserwerb an unbeweglichen Sachen

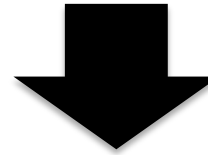
§ 925 BGB: Auflassung.

(1) Die zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück nach § 873 erforderliche Einigung des Veräußerers und des Erwerbers (Auflassung) muss bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor einer zuständigen Stelle erklärt werden. Zur Entgegennahme der Auflassung ist, unbeschadet der Zuständigkeit weiterer Stellen, jeder Notar zuständig. (...)

(2) Eine Auflassung, die unter einer Bedingung oder einer Zeitbestimmung erfolgt, ist unwirksam.

2.C – Eigentumserwerb an unbeweglichen Sachen

§ 873 BGB + § 925 BGB.



Voraussetzungen:

1. Einigung (Auflassung, § 925 BGB)
2. Eintragung ins Grundbuch
3. Einigsein im Zeitpunkt der Eintragung
4. Berechtigung

D – Gutgläubiger Eigentumserwerb

2.D – Gutgläubiger Eigentumserwerb

Bewegliche Sachen

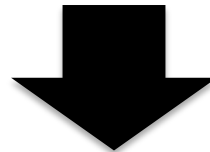
Voraussetzungen Eigentumserwerb:

1. Einigung bzgl. Übertragung des Eigentums
2. Übergabe
3. Einigsein im Zeitpunkt der Übergabe
4. Berechtigung (zur Übergabe) (-)

Unbewegliche Sachen

Voraussetzungen Eigentumserwerb:

1. Einigung (Auflassung, § 925 BGB)
2. Eintragung ins Grundbuch
3. Einigsein im Zeitpunkt der Eintragung
4. Berechtigung (-)



Bei fehlender Berechtigung **gutgläubiger Eigentumserwerb** möglich!!!

§ § 932 ff. BGB

§ 892 BGB

2.D – Gutgläubiger Eigentumserwerb

Unbewegliche Sachen

§ 892 BGB: Öffentlicher Glaube des Grundbuchs.

(1) Zugunsten desjenigen, welcher ein Recht an einem Grundstück oder ein Recht an einem solchen Recht durch Rechtsgeschäft erwirbt, gilt der Inhalt des Grundbuchs als richtig, es sei denn, dass ein Widerspruch gegen die Richtigkeit eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber bekannt ist. (...)

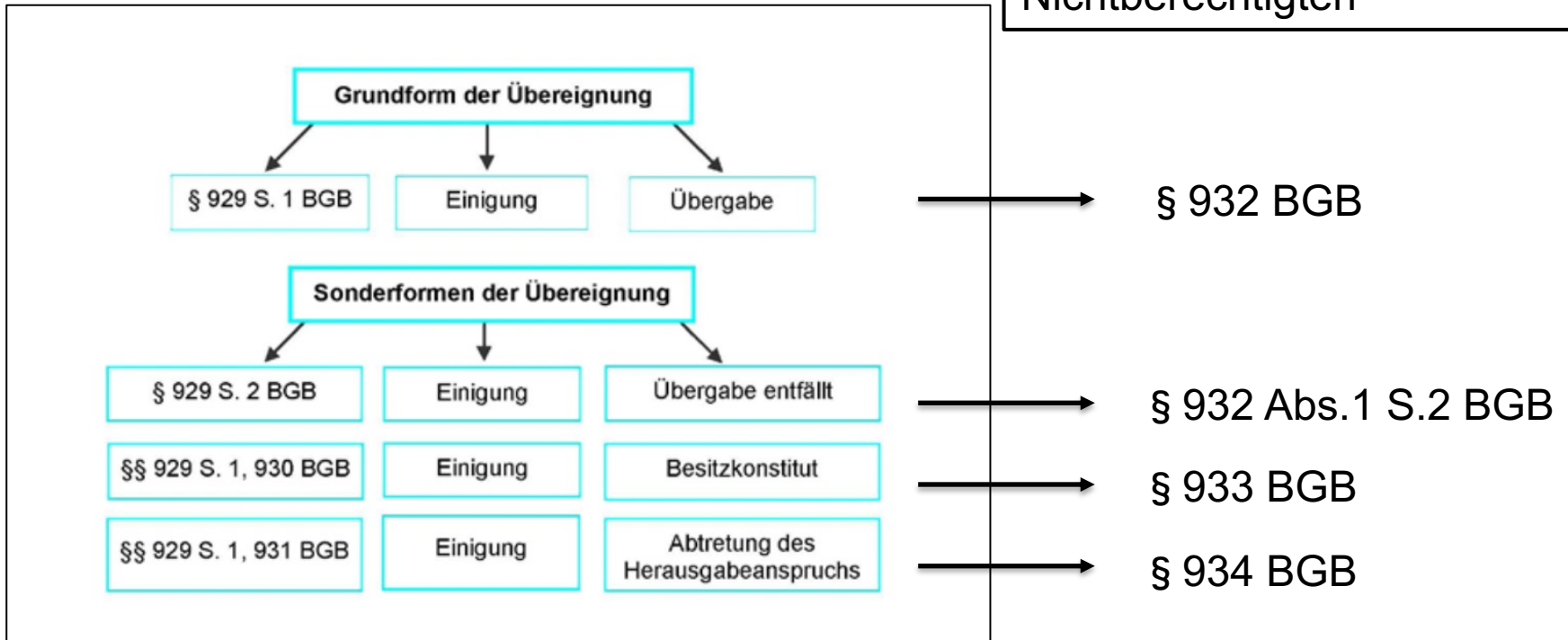
(2) (...)

2.D – Gutgläubiger Eigentumserwerb

Bewegliche Sachen

Wiederholung: Erwerb vom Berechtigten

(gutgläubiger) Erwerb vom Nichtberechtigten



Überblick: Hemmer/ Wüst, Sachenrecht II, 13. Auflage, S. 6

2.D – Gutgläubiger Eigentumserwerb

§ 932 BGB: Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten.

(1) Durch eine nach § 929 erfolgte Veräußerung wird der Erwerber auch dann Eigentümer, wenn die Sache nicht dem Veräußerer gehört, es sei denn, dass er zu der Zeit, zu der er nach diesen Vorschriften das Eigentum erwerben würde, nicht in gutem Glauben ist. In dem Falle des § 929 Satz 2 gilt dies jedoch nur dann, wenn der Erwerber den Besitz von dem Veräußerer erlangt hatte.

(2) Der Erwerber ist nicht in gutem Glauben, wenn ihm bekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist, dass die Sache nicht dem Veräußerer gehört.

2.D – Gutgläubiger Eigentumserwerb

§ 933 BGB: Gutgläubiger Erwerb bei Besitzkonstitut.

Gehört eine nach § 930 veräußerte Sache nicht dem Veräußerer, so wird der Erwerber Eigentümer, wenn ihm die Sache von dem Veräußerer übergeben wird, es sei denn, dass er zu dieser Zeit nicht in gutem Glauben ist.

2.D – Gutgläubiger Eigentumserwerb

§ 934 BGB: Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs.

Gehört eine nach § 931 veräußerte Sache nicht dem Veräußerer, so wird der Erwerber, wenn der Veräußerer mittelbarer Besitzer der Sache ist, mit der Abtretung des Anspruchs, anderenfalls dann Eigentümer, wenn er den Besitz der Sache von dem Dritten erlangt, es sei denn, dass er zur Zeit der Abtretung oder des Besitzerwerbs nicht in gutem Glauben ist.

2.D – Gutgläubiger Eigentumserwerb

§ 935 BGB: Kein gutgläubiger Erwerb vom abhanden gekommenen Sachen.

(1) Der Erwerb des Eigentums auf Grund der §§ 932 bis 934 tritt nicht ein, wenn die Sache dem Eigentümer gestohlen worden, verloren gegangen oder sonst abhanden gekommen war. Das Gleiche gilt, falls der Eigentümer nur mittelbarer Besitzer war, dann, wenn die Sache dem Besitzer abhanden gekommen war.

(2) (...)

ABCI INTERNATIONAL

11 rue du Parc
67205 Strasbourg-Oberhausbergen
Tel: + 33 3 68 00 14 10

**AVOCATS BAUERREIS CHEVALIER INTERNATIONAL
RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT MBH**

Bahnhofplatz 3
77694 Kehl
Tel.: +49 (0)7851 88904-0

info@abci-avocats.com
www.abci-avocats.com