



# Sachenrecht

Deutsch-Polnische Rechtsschule

Wrocław 13./14. April 2018

# Gliederung

1. Einführung
2. Prinzipien des Sachenrechts
3. Besitz
4. Eigentum an Sachen
5. Eigentümer-Besitzer-Verhältnis (EBV)
6. Kreditsicherungsrecht

# 1. Einführung

- Das Sachenrecht regelt die Beziehung zwischen natürlichen Personen (Menschen) und anderen Personen (Gesellschaften)
- Aus einer **tatsächlichen Nähe** zu einer Sache leitet sich der **Besitz** ab
- Aus einer „**rechtlichen Nähe**“ zu einer Sache leitet sich das **Eigentum** ab
- Zwischen Besitz- und Eigentumslage ist strikt zu trennen!
- *Beispiel: Wenn ich einen Stift in der Hand halte, besitze ich den Stift. Das heißt aber nicht, dass ich auch Eigentümer des Stiftes bin.*

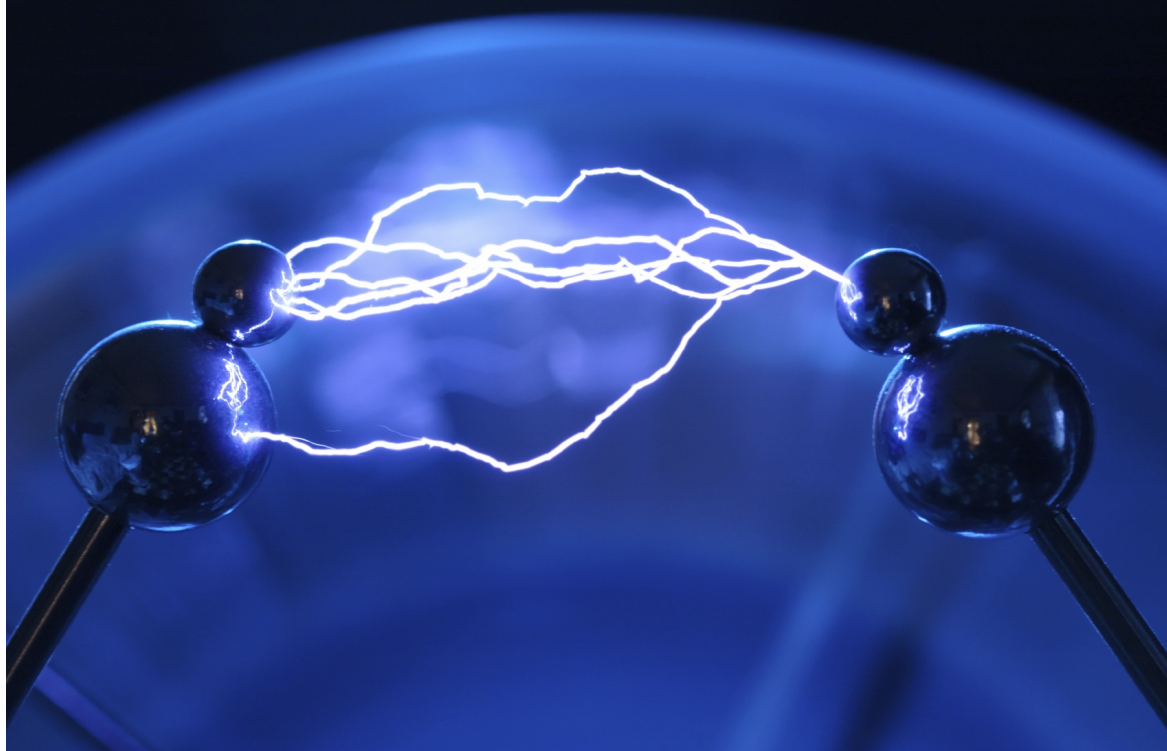
## Systematik des Sachenrechts

1. “Kleines Sachenrecht“ §§ 90 ff. BGB
2. „Großes Sachenrecht“ §§ 854 ff. BGB

## Der Begriff der Sache

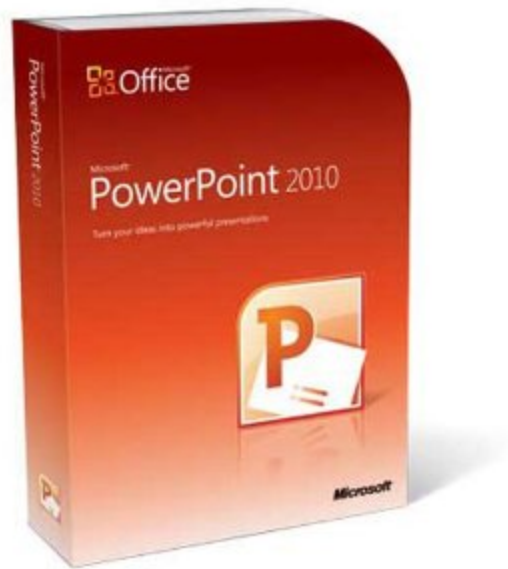
- § 90 BGB: „Sachen im Sinne des Gesetzes sind nur **körperliche Gegenstände**.“
- **“Gegenstand“**: Gegenstand ist alles, was Objekt von Rechten sein kann  
*D.h. insbesondere keine Menschen*
- **„körperlich“**: Alles, was abgrenzbar und fassbar ist  
*z.B. nicht: Forderungen, Immaterialgüterrechte*













**Microsoft  
Powerpoint  
2007/2010**









Sachenrecht mit Robin Matzke

**Bewegliche Sachen** sind alle körperlichen Gegenstände, die weder Grundstücke noch grundstücksgleiche Rechte oder Grundstücksbestandteile sind.

**Unbewegliche Sachen** sind Grundstücke und deren Bestandteile.

## **2. Prinzipien des Sachenrechts**



A close-up photograph of a white bowl filled with penne pasta. The pasta is coated in a vibrant red tomato sauce and topped with a generous amount of shredded white cheese and fresh green basil leaves. The background is softly blurred, showing more of the dish and some greenery.

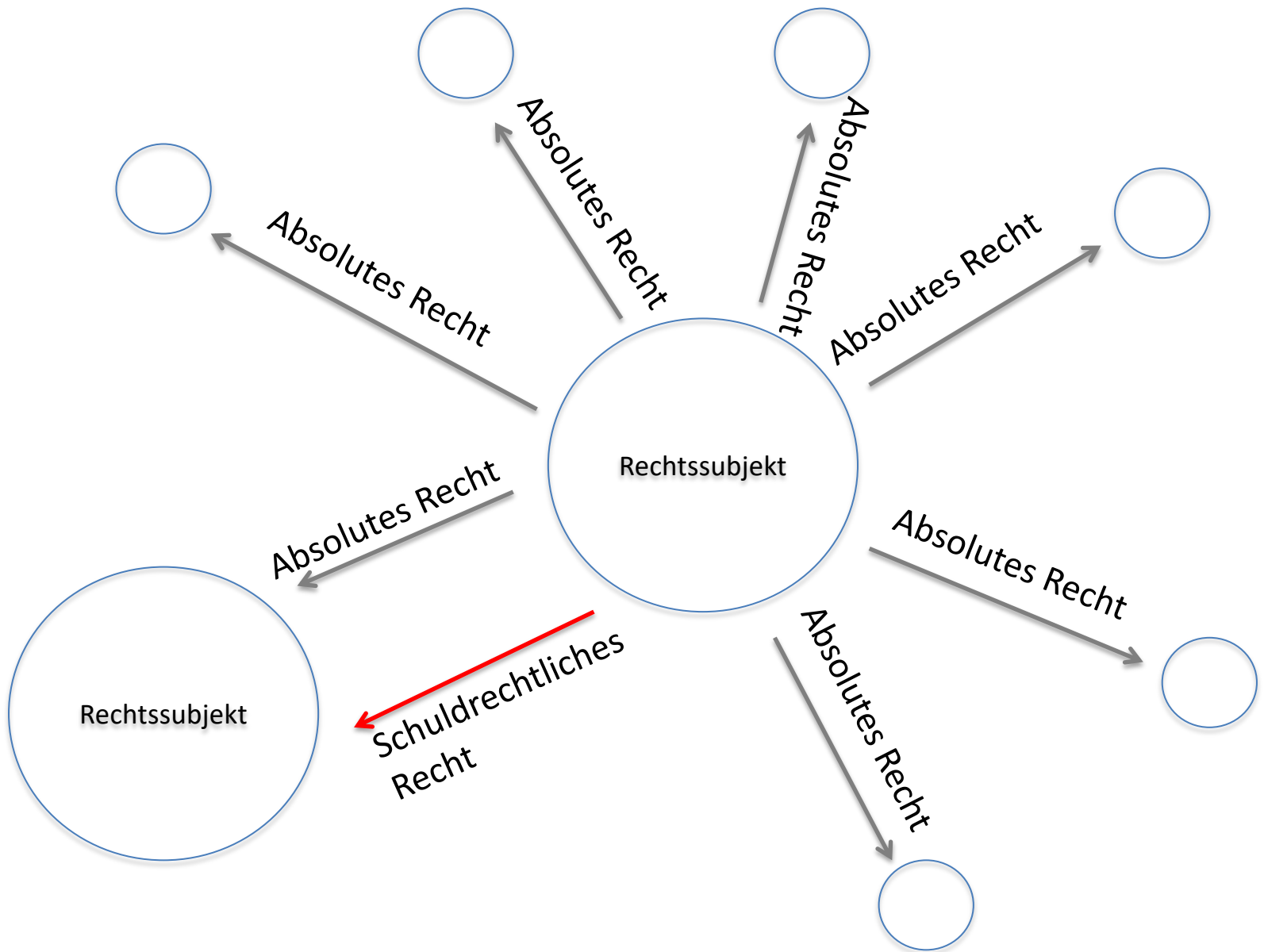
**P**ublizitätsprinzip (Offenkundigkeitsprinzip)

**A**bstraktions- und Trennungsprinzip

**S**pezialität (Bestimmtheitsgrundsatz)

**T**ypenzwang (numerus clausus des Sachenrechts)

**A**bsolutheit



# Typenzwang



# Publizitätsprinzip / Offenkundigkeitsprinzip



## **Trennungsprinzip:**

Das Verpflichtungsgeschäft (Kausalgeschäft) ist vom Verfügungsgeschäft (dem Vollzug des Kausalgeschäfts) zu trennen.

**Abstraktionsprinzip:** Die Unwirksamkeit des einen Geschäfts berührt die Wirksamkeit des anderen Geschäfts nicht.

## Ausnahmen vom Abstraktionsprinzip:

- Bedingungszusammenhang
- (Fehleridentität, jedenfalls echte Ausnahme bei z.B. § 123 BGB)
- § 139 BGB

## **Fall:**

V verkauft sein Auto an K, die Übergabe des Wagens erfolgt. Dabei täuscht V den K über die Eigenschaft als Unfallwagen. Nach Kenntniserlangung erklärt K die Anfechtung. Darauf verlangt V das Auto gem. § 985 zurück. Zu Recht?

*Ja. Eigentlich ist von § 123 nur der Kaufvertrag betroffen. Aber hier Ausnahme vom Abstraktionsprinzip aus Gründen der Billigkeit.*

*→ Beachte: Sachenrechtlicher Minimalkonsens*



rose red



black



lake blue



lawn green



gold



white



blue



red



silver



peacock blue



orange



light blue



light green



light pink



banana Yellow



### 3. Besitz

- §§ 854 ff. BGB
- Tatsächliche Beziehung zu der Sache entscheidend, vgl. §§ 854 I, 856 BGB
- Ausnahme, u.a.: § 855 BGB  
*Beispiel: Hausangestellte*
- Wichtigste Unterscheidung: unmittelbarer Besitz (§ 854 I BGB) und mittelbarer Besitz (§ 868 ff. BGB)

## Voraussetzungen unmittelbarer Besitz:

1. Tatsächliche Sachherrschaft
2. Getragen vom natürlichen Herrschaftswillen  
*Beachte: es ist kein rechtsgeschäftlicher Willen notwendig. D.h. auch Kinder können Besitzer sein*
3. Keine Ausnahme (§ 855)

## Voraussetzungen mittelbarer Besitz:

1. **Unmittelbarer Besitz eines Besitzmittlers**  
(§ 854)

2. **Besitzmittlungsverhältnis**

*Schuldverhältnis aufgrund dessen der Besitzmittler auf Zeit zum Besitz berechtigt ist*

3. **Fremdbesitzerwille** des Besitzmittlers

*Beispiel: Mieter einer Wohnung. Siehe Tafelbild.*

4. Folge: Auch der mittelbare Besitzer ist Besitzer!

**Besitz im Sinne des BGB ist  
grundsätzlich jede Art von  
Besitz!!!**

**Fall:**

A hält einen Stift in der Hand. Welche Art von Besitz hat A?

*A ist unmittelbarer Besitzer.*

## **Fall:**

A arbeitet in einem Supermarkt des B.

- a) A sitzt an der Kasse und kassiert. Er legt die Scheine in eine tragbare Kasse.
- b) Jeder Kassierer hat eine eigene verschließbare Kasse und ist selbst dafür verantwortlich.

## **Wer ist Besitzer der Kasse?**

*a) B, § 855 BGB*

*b) A, § 854 BGB*

## Fall:

A wohnt zur Miete im Haus des B. Wie sind die Besitzverhältnisse an der Wohnung?

*A ist unmittelbarer Besitzer (§ 854) der Wohnung und B ist mittelbarer Besitzer der Wohnung, § 868. Der Mietvertrag gem. § 535 BGB berechtigt A auf Zeit (bis zur Kündigung) zum Besitz und ist damit das Besitzmittlungsverhältnis.*

# **Besitzschutz durch...**

## **Selbsthilferechte § 859**

- Besitzwehr § 859 I
- Besitzkehr § 859 II, III

## **Possessorische Ansprüche**

- Herausgabe § 861
- Beseitigung/Unterlassung § 862

## **Petitorische Ansprüche**

- Herausgabe, § 1007 I, II



# Verbotene Eigenmacht, § 858

1. Besitzentzug oder Besitzstörung
2. Ohne oder gegen den Willen des Besitzers
3. Keine Gestattung der verbotenen Eigenmacht  
(z.B. § 229 BGB)

*Beispiel: Diebstahl*

Folge: Der Besitz ist fehlerhaft, § 858 II 1

## **Fall:**

A bedroht B, um dessen Handy zu klauen. Was darf B tun?

*Er kann es sich mit Gewalt wehren, § 859 I*

## Fall:

A nimmt Bs Handy aus seiner Hand. Was kann B tun?

1. *Er kann es sich mit Gewalt wiederholen, § 859 II*
2. *Er kann Herausgabe verlangen, § 861*

# 4. Eigentum an Sachen

- Eigentum ist gesetzlich nicht definiert, aber u.a. verfassungsrechtlich geschützt, Art. 14 GG
- § 903 BGB beschreibt die Befugnisse des Eigentümers  
*Beispiele: Besitz, Nutzung, Beschädigung, Verbrauch*
- Beachte bei Grundstücken: § 905 BGB

# Rechtsgeschäfte bei einem Sachkauf

A kauft von B ein Brötchen. A zahlt 0,30 € und B gibt im Gegenzug das Brötchen an A. Wieviele Rechtsgeschäfte werden geschlossen?



# Grundschemata Übereignungstatbestand

1. Dingliche Einigung, §§ 145, 147 (§ 925)
2. Publizitätsakt (Übergabe, Eintragung)
3. Berechtigung
4. Ggf. Überwindung der Nichtberechtigung

# Dingliche Einigung

- Eigenständiger Vertrag gem. §§ 145, 147 (Rechtsgeschäft)
- Wichtig: Immer trennen von dem zugrundeliegenden Rechtsgeschäft (Kausalgeschäft) wie z.B. einem Kaufvertrag
- Kausalgeschäft und dingliche Einigung unterscheiden sich v.a. in ihrem Inhalt

*Beispiel: Inhalt des Kaufvertrags ist: Kaufsache, Kaufpreis, Parteien, Fälligkeit des Kaufpreises, Beschränkung der Gewährleistung usw.*

- Die dingliche Einigung hat nur einen sehr begrenzten Inhalt (sog. sachenrechtlicher Minimalkonsens): Zwei **Parteien** sind sich darüber einig, dass das **Eigentumsrecht** an einer **bestimmten Sache** übergehen soll.



# Prüfung einer Übergabe gem. § 929 S. 1

Auf Veräußererseite	Auf Erwerberseite
1. Verlust des unmbr Besitzes <b>UND</b>	1. Erlangung des unmbr Besitzes <b>ODER</b>
2. Verlust des mbr Besitzes	2. Ggf. Erlangung des mbr Besitzes
3. <i>Wenn (-): Verlust des unmbr/ mbr Besitzes bei einer Geheißperson?</i>	3. <i>Wenn (-): Erlangung des unmbr/ mbr Besitzes bei einer Geheißperson</i>
4. Auf Veranlassung des V	

## **Fall:**

V betreibt einen Onlineshop und möchte dem Kunden K ein Paar Schuhe übereignen. Der Postbote trifft nur den Concierge C des K an und stellt diesem zu. K hatte C zuvor angewiesen, Pakete für ihn entgegenzunehmen. Zu welchem Zeitpunkt findet die Übergabe statt?

*V verliert seinen Besitz mit Aufgabe bei Post. Postbote kein Besitzdiener. C ist Besitzdiener des K. Daher Übergabe mit Zustellung bei C.*

## Fall:

V betreibt einen Onlineshop und möchte dem Kunden K ein Paar Schuhe übereignen. Der Postbote trifft V nicht Zuhause an und stellt beim Kiosk des C zu. K hatte C zuvor angewiesen, Pakete für ihn entgegenzunehmen. Zu welchem Zeitpunkt findet die Übergabe statt?

*V verliert seinen Besitz mit Aufgabe bei Post. Postbote kein Besitzdiener. C ist auch kein Besitzdiener des K, weil kein soziales Abhängigkeitsverhältnis zwischen ihnen besteht. Denkbar ist es aber, dass C Besitzmittler des K ist, sofern C und K den nötigen Willen hatten, sich rechtlich zu binden.*

# Übereignungstatbestände im Vergleich

Eigentumsübertragung an Mobilien	Eigentumsübertragung an Immobilien
§§ 929 ff.	§§ 873, 925
1. Einigung	1. Auflassung (Einigung)
2. Übergabe	2. Eintragung im Grundbuch
3. Einigsein	3. Einigsein, wenn nicht bindend gem. § 873 II
4. Berechtigung	4. Berechtigung
5. Ggf Überwindung der Nichtberechtigung, §§ 932 ff.	5. ggf. Überwindung der Nichtberechtigung, §§ 891 ff.

# Prüfung der Überwindung der Nichtberechtigung

1. Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts
2. Rechtsschein (Besitz (§ 1006), Grundbuch (§ 891))
3. Gutgläubigkeit (§ 932 II bzgl. Mobilien, § 892 bzgl. Immobilien)
4. Kein Ausschluss (§ 935, Widerspruch...)

## Fall:

A möchte B eine Uhr zu einem besonders billigen Preis verkaufen und übereignen. Sie treffen sich nachts in einer dunklen Gasse. Auf die Frage, woher A die Uhr habe, antwortet er ausweichend. Tatsächlich wurde die Uhr dem C gestohlen. Kann B Eigentum an der Uhr erwerben?

*Hier bestehen Bedenken in zweierlei Hinsicht: Erstens sprechen die Umstände (sehr niedriger Preis, dunkle Gasse, ausweichend) für eine Heblerei. Es hätte sich B aufdrängen können, dass die Uhr gestohlen worden war. Dann wäre er bösgläubig, § 932 II BGB*

*Zweitens war die Uhr gestohlen, sodass ein gutgläubiger Erwerb nach § 935 I BGB nicht möglich ist.*

# Gesetzlicher Eigentumserwerb nach §§ 946 ff.

## BGB

- Differenzierung zwischen Verbindung mit Grundstück oder anderen beweglichen Sachen
- § 950 BGB ist vorrangig zu prüfen
- Der ursprüngliche Eigentümer verliert sein Eigentum, kann aber nach § 951 BGB eine Entschädigung verlangen

## **Fall (vgl. Dossier S. 32 Übungsfall 21):**

A und B bauen ein Haus mit gleichen Steinen. Aus versehen nutzt B dazu Steine des A. Was kann A von B verlangen?

*Die Steine sind gem. §§ 946, 93, 94 BGB wesentliche Bestandteile des Grundstücks, sodass B Eigentümer geworden ist. A kann also nicht nach § 985 BGB Herausgabe verlangen. Ihm steht aber gem. §§ 951, 812 I 1 Fall 2 BGB ein Entschädigungsanspruch zu.*



## Fall (vgl. Dossier S. 33 Übungsfall 23):

Dem Bauer B wurden zwei Schweine gestohlen. Der Dieb D verkauft sie an den Metzger M, der Wurst aus ihnen macht. Wer ist Eigentümer der Würste?

*M hat die Schweine verarbeitet nach § 950 BGB. Daher ist M auch Eigentümer geworden. B kann wiederum nur Entschädigung nach § 951 BGB verlangen.*

# Eigentumsschutz durch...

- Herausgabeanspruch, § 985
- Beseitigung/Unterlassung von Störungen, § 1004
- Schadensersatz und Nutzungersatz, §§ 987 ff.

## 5. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis (EBV)

Herausgabe, § 985



Nutzungsersatz, §§ 987 ff.



**Eigentümer**

Schadensersatz, §§ 989 ff.



**Besitzer**

Verwendungsersatz, §§ 994 ff.



## Wertungen des EBV

- Der gutgläubige Besitzer soll geschützt werden  
*Beispiel: beschränkte Haftung, § 993*
- Der bösgläubige Besitzer verdient keinen Schutz  
*Beispiel: §§ 992, 994, 996*
- Begriff der Verwendung: Freiwilliges Vermögensopfer zur Erhaltung, Wiederherstellung und Reparatur der Sache

## **Fall:**

A kauft von B ein Auto. A bekommt das Auto auch übereignet. Er glaubt, B sei Eigentümer des Autos. Tatsächlich ist C Eigentümer. A konnte dies nicht erkennen. C verlangt von A nun Herausgabe. A möchte von C das Geld für einen neuen Auspuff, den er kurz zuvor reparieren musste. Zu Recht?

*C kann nach § 985 Herausgabe verlangen. A war gutgläubig, als er die Reparatur als Verwendung vornahm. Daher kann er nach § 994 I Verwendungsersatz verlangen.*

## Fall:

A kauft von B ein Auto. A bekommt das Auto auch übereignet. B steht nicht in den Papieren. Er kann auch nicht erklären, woher er das Auto hat. Tatsächlicher Eigentümer ist auch C, dem das Auto gestohlen worden war. C verlangt von A nun Herausgabe. A möchte von C das Geld für einen neuen Auspuff, den er kurz zuvor reparieren musste. Zu Recht?

*C kann nach § 985 Herausgabe verlangen. A hätte hier erkennen müssen, dass B nicht der Eigentümer des Autos war. A war somit bösgläubig gem. §§ 994 II, 932 II. Er kann Nutzungersatz nur nach § 677 ff. verlangen. Dort ist maßgeblich, ob die Reparatur im Interesse des C war.*

## 6. Kreditsicherungsrecht

- Mobiliarsicherheiten an beweglichen Sachen:  
Pfandrecht, Eigentumsvorbehalt,  
Sicherungsübereignung, Sicherungszession
- Immobiliarsicherheiten: Hypothek, Grundschuld
- Zweck: Sicherung im Insolvenzfall

**§ 47 InsO:** Wer auf Grund eines dinglichen oder persönlichen Rechts geltend machen kann, daß ein Gegenstand nicht zur Insolvenzmasse gehört, ist kein Insolvenzgläubiger. [...]

**§ 49 InsO:** Gläubiger, denen ein Recht auf Befriedigung aus Gegenständen zusteht, die der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen unterliegen (unbewegliche Gegenstände), sind nach Maßgabe des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung zur abgesonderten Befriedigung berechtigt.



**§ 50 InsO:** Gläubiger, die an einem Gegenstand der Insolvenzmasse ein rechtsgeschäftliches Pfandrecht, ein durch Pfändung erlangtes Pfandrecht oder ein gesetzliches Pfandrecht haben, sind nach Maßgabe der §§ 166 bis 173 für Hauptforderung, Zinsen und Kosten zur abgesonderten Befriedigung aus dem Pfandgegenstand berechtigt. [...]

**§ 51 InsO:** Den in § 50 genannten Gläubigern stehen gleich:

1. Gläubiger, denen der Schuldner zur Sicherung eines Anspruchs eine bewegliche Sache übereignet oder ein Recht übertragen hat; [...]

## Pfandrecht

- §§ 1204 ff. BGB
- Problem: § 1205 BGB erfordert eine Übergabe. Das ist praktisch oft nicht sinnvoll
- Ein Pfandrecht gibt ein Recht zur Verwertung, d.h. zum Verkauf und zur Befriedigung aus dem Erlös

# Sicherungsübereignung

- §§ 929 S. 1, 930 BGB
- Hat das Pfandrecht praktisch verdrängt
- Vorteil: Die Sache kann bei dem Schuldner bleiben.  
Er kann sie auch weiter nutzen.
- Der Sicherungsnehmer wird mittelbarer Besitzer (§ 868) und Eigentümer
- Sonderregel für den gutgläubigen Erwerb: § 933.  
Dort ist die Übergabe erforderlich!

## **Fall:**

A möchte einen Kredit bei B aufnehmen. B verlangt Sicherheiten. A bietet sein Auto als Sicherheit an, das er selbst weiterhin nutzen möchte. Auf welche Art kann A das Auto als Sicherheit anbieten?

*Da ein Pfandrecht zur Bestellung die Übergabe des Autos erfordert (§ 1205), ist ein Pfand nicht sinnvoll. A kann aber gem. §§ 929 S. 1, 930 das Eigentum an dem Auto übertragen. B hat dann im Falle der Insolvenz ein Aussonderungsrecht und kann das Auto herausverlangen.*

# Eigentumsvorbehalt

- Dient zur Absicherung eines Warenlieferanten
- § 449 BGB: In der Regel ist die dingliche Einigung im Rahmen des § 929 S. 1 BGB bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung aufschiebend bedingt (d.h. schwebend unwirksam)
- Der Lieferant behält sich also bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung das Eigentum an der Sache vor

## **Fall:**

A verkauft B ein Auto mit Ratenzahlung und Eigentumsvorbehalt. A übergibt das Auto an B. B zahlt die Hälfte der Raten. Wer ist Eigentümer des Autos?

*A ist Eigentümer des Autos. A und B haben sich nicht wirksam auf einen Eigentumsübergang geeinigt. Die dingliche Einigung gem. § 929 S. 1 stand gem. §§ 449, 185 I unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen Kaufpreiszahlung. B hat nur die Hälfte bezahlt. Damit ist die Bedingung nicht eingetreten. Eine wirksame Einigung liegt nicht vor.*

## **Fall:**

A verkauft B Schweinehälften unter Eigentumsvorbehalt. B verarbeitet das Fleisch zu Wurst, bevor der Kaufpreis vollständig bezahlt ist. Wer ist Eigentümer der Würste?

*B hat das Eigentum nach § 950 BGB erworben. Die Sicherung des A (also das Eigentum an dem Fleisch) läuft insoweit leer.*

## Fall:

A verkauft B Schweinehälften unter Eigentumsvorbehalt. B verarbeitet das Fleisch zu Wurst, bevor der Kaufpreis vollständig bezahlt ist. Was kann A tun, um sich davor zu schützen?

*A kann per AGB eine sog. Herstellerklausel mit B vereinbaren. Demnach ist A „Hersteller“ im Sinne des § 950 BGB. Damit erwirbt B kein Eigentum nach § 950 BGB. A bleibt Eigentümer trotz Verarbeitung.*



## Akzessorietät von Sicherungsinstituten

- Akzessorisch sind insb. Pfandrechte und Hypothek
- Geht gesicherte Forderung unter, erlischt auch das Sicherungsrecht kraft Gesetzes
- Zweiterwerb über § 401. D.h. es wird immer nur die gesicherte Forderung abgetreten
- Dingliche Rechtslage und schuldrechtliche Forderung sind also in gewisser Weise verknüpft. ABER: Trotzdem sauber zwischen den Ebenen trennen!
- Auf dinglicher Ebene kommt der Prüfungspunkt „Bestehen der gesicherten Forderung“ hinzu.

Vielen Dank für eure Aufmerksamkeit!

Kontakt: [robin.matzke@rewi.hu-berlin](mailto:robin.matzke@rewi.hu-berlin)

[Rbn.matzke@gmail.com](mailto:Rbn.matzke@gmail.com)