

Vorlesung Sachenrecht

Gutgläubiger Erwerb von Mobilien

(6. und 7. Dezember 2017)

Wintersemester 2017/2018

Katharina Sophie Fischer

Wissenschaftliche Mitarbeiterin von Prof. Christoph G.
Paulus

Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Zivilprozess- und
Insolvenzrecht sowie Römisches Recht

katharina.sophie.fischer@gmail.com

Eigentumserwerb von Mobilien (Grundvoraussetzungen)

- Einigung
- Übergabe/Übergabesurrogat
- Einigsein im Zeitpunkt der Übergabe
- Berechtigung
- bei fehlender Berechtigung: gutgläubiger Erwerb möglich?
 - Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts
 - Rechtsscheintatbestand (des Besitzes)
 - Guter Glaube des Erwerbers
 - Kein Abhandenkommen, § 935 BGB

Redlicher Erwerb: wenn fehlende Berechtigung

- Einstieg in die Prüfung des redlichen Erwerbs nur, wenn Berechtigung (Verfügungsbefugnis: entweder Nichteigentümer oder nicht verfügungsbefugt) fehlt
- Schlussfolgerung: alle Voraussetzungen bis auf die fehlende Rechtsinhaberschaft müssen (!) vorliegen
 - Rechtsinhaberschaft: in der Verfügungsmacht
unbeschränkte Rechtsinhaberschaft: beachte z.B. rechtsgeschäftliche Einwilligung (§ 185 BGB), gesetzliche Verfügungsbefugnis (§ 80 I InsO)
 - **(P)** beschränkte Geschäftsfähigkeit eines minderjährigen Nichtberechtigten (NB) → Wirksamkeit vorgenommener Verfügung, vgl. § 106 BGB?

- Grds. § 107 BGB – RG darf keinen rechtlichen Nachteil nach sich ziehen
- Rtl. Nachteil: unmittelbarer Rechtsverlust oder unmittelbares Eingehen einer Verpflichtung durch Willenserklärung (WE)
- D.h. neutrale Geschäfte grds. wirksam (z.B. Verfügung über fremdes Recht); SE etc. sind nur mittelbare Folge
- **Aber:** Erwerber eines mj. NB soll nicht besser stehen, als derjenige, der von einem minderjährigen Berechtigten erwirbt
→ guter Glaube an die Geschäftsfähigkeit wird nicht geschützt!

Grundlagen

- Gesetzliche Grundkonzeption: Möglichkeit redlichen Erwerbs
- „Niemand kann mehr übertragen, als er selbst hat.“, vgl. Dig. 50.17.54
- **Problem:** Auseinanderfallen von Eigentum und Besitz; Überprüfung Eigentumsverhältnisse schwierig (Erwerber “kennt“ nur Besitzlage)
 - gerechte Verteilung: Verlust- und Erwerbsrisiko bzgl. Eigentum
 - Ausgleich: Rechtsbeharrungsinteresse Eigentümer ./.
Individuelles Erwerbsinteresse/Verkehrsschutzinteresse

Grundlagen, Ausgangspunkt

- Eigentümer: will sein Eigentum nicht verlieren
- Erwerber: Vermögensopfer, Vermeidung zeitaufwendiger und unverhältnismäßiger Prüfungsaufwand bzgl. Eigentumsverhältnisse

I. Grundprinzipien

- Redlicher Erwerb: Unterfall der Rechtsscheinlehre
- Grundprinzip: Vorschriften des redlichen Erwerbs knüpfen an das Vorhandensein eines Rechtsscheinträgers
- BGHZ 10, 81: “Voraussetzung für den gutgläubigen Erwerb des Eigentums an einer beweglichen Sache ist neben dem guten Glauben, der auf dem Besitz beruhenden Rechtsschein.“

Grundlagen

- Abtretung Forderung, §§ 389 ff. BGB – kein Rechtsscheinträger vorhanden, daher auch kein gutgläubiger Erwerb möglich (Ausnahme: § 405 BGB; § 2366 BGB)
- Rechtsscheinträger
 - Bei Mobilien: Besitz
 - Bei Immobilien: Grundbuch
- Ursprung sowohl Rechtsscheinhaftung als auch redlicher Erwerb in Prinzip Treu und Glauben, § 242 BGB (Vertrauensprinzip)
- Erforderlich für jeden Rechtsscheintatbestand: Rechtsschein, Schutzwürdigkeit des darauf Vertrauenden, Zurechenbarkeit des Rechtsscheins (außer bei *reinem* Rechtsscheinprinzip)

Grundlagen

- Grundvoraussetzungen → abhängig von einzelnen Gutglaubenstatbeständen, jeweiligen Rechtsscheinträger sowie „Stärke“ des Rechtsscheins

II. Grundvoraussetzungen des redlichen Erwerbs

1. Rechtsgeschäftlicher Erwerb

- Redlicher Erwerb setzt eine Verfügung voraus:
 - „RG, mit dem ein bestehendes Recht unmittelbar aufgehoben, übertragen, belastet oder inhaltlich verändert wird.“
 - Vgl. §§ 932 I oder 892 I „durch eine nach § 929 erfolgte Veräußerung“, „durch Rechtsgeschäft erwirbt“

- Auf Grund von Gesetz oder durch staatlichen Hoheitsakt (§§ 946 ff. BGB, §§ 816 ff. ZPO) → unabhängig etwaiger Gutgläubigkeit → Vorschriften beruhen nicht auf Verkehrsschutzgedanken
- Also: Rechtsgeschäft = Charakter eines Verfügungsgeschäfts

Grundlagen

2. Vorliegen eines Verkehrsgeschäfts

- Aus Normzweck resultierende Voraussetzung
- Rechtssubjektwechsel; auf Erwerber- und Veräußererseite unterschiedliche Personen
- → verfügender NB soll nicht vom redl. Erwerb profitieren
- Veräußerer und Erwerber eine Person → Erwerber kein schutzwürdiges Vertrauen
- Bsp.: fehlendes Verkehrsgeschäft: Erbe von Erbengemeinschaft; Alleingesellschafter von Gesellschaft
- **(P)** Rükckerwerb eines Rechts durch den NB (nächste Vorlesung)

3. Vorhandensein eines Rechtsscheinträgers

- Verschiedene Rechtsscheinträger abhängig vom Grundtatbestand Rechtserwerb
- Bewegliche Sachen, §§ 932 ff. BGB: Rechtsscheinträger = Besitz, vgl. § 1006 (§ 934 Var. 2 Besitzverschaffungsmacht)

- Unbewegliche Sachen, § 892 I BGB: Rechtsscheinträger = (unrichtige) Grundbucheintragung des Rechts, über das verfügt wird
- Grundbuch: staatlich geführt → starke Richtigkeitsgewähr
- Grundsatz Rechtsscheinlehre: Rechtsscheinwirkung durch staatl. Hoheitsakt bewirkt → Zurechenbarkeit kein Erfordernis für redlichen Erwerb (sog. *reines* Rechtsscheinprinzip)
 - bspw.: §§ 892 I, 2366 BGB, 15 HGB, 16 III GmbHG

4. Gutgläubigkeit/Redlichkeit

- Abhängig von Rechtsscheinträger sowie Stärke Richtigkeitsgewähr (§ 1006 BGB schwächer als GB oder § 2366 BGB)
 - Bei staatlicher Mitwirkung: besondere Zuverlässigkeit des Rechtsscheinträgers, d.h. es schadet nur positive Kenntnis (nicht schon grobe FL wie bei § 932 II BGB)
- bei §§ 892 I, 2366 BGB Inhalt oder Vorhandensein Rechtsscheinträger muss nicht gekannt werden (*abstrakter* Vertrauensschutz)

– Bei beweglichen Sachen: strengere Vrss. – Bösgläubigkeit und grobe Fahrlässigkeit schadet

– Grobe FL: *“Wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt in ungewöhnlich hohem Maße außer Acht lässt und das nicht beachtet wird, das in der Situation jedem hätte einleuchten müssen.“*

- „außer Acht“ lassen: Handlung wird vorausgesetzt
 - Nachforschungspflicht, d.h. grobe fahrlässige Unkenntnis = Bösgläubigkeit?
 - Nur wenn eine Nachforschungspflicht besteht
 - Grds. Keine Nachforschungspflicht Erwerber hinsichtlich Rechtsinhaberschaft Veräußerer
 - Ausnahme: bestimmte äußere Umstände wie z.B. Kauf KFZ ohne Vorlage Fahrzeugbrief
 - **Dann:** Erwerber sind Umstände bekannt gewesen, „die mit auffallender Deutlichkeit dafür sprachen, dass der Veräußerer nicht Eigentümer (Verfügungsberechtigter bei § 366 HGB) war und jedem hätten einleuchten müssen“, vgl. BGH JZ 1956, 490.

- **Zeitpunkt** Vorliegen Gutgläubigkeit für Ermöglichung Rechtserwerb: Vorliegen aller Erwerbsvoraussetzungen bei Vollendung Rechtserwerb
 - I.d.R. die „Übergabe“

- **Ausnahme:** § 892 II BGB Vorverlagerung Zeitpunkt (nach Stellung Eintragungsantrag schadet Bösgläubigkeit nicht mehr, wenn nur noch Eintragung aussteht)

III. „Spezielle“ Voraussetzungen

- Insbesondere beim Erwerb beweglicher Sachen
- Nicht bei §§ 892, 2366 BGB
- Bewegliche Sachen: geringere Richtigkeitsgewähr des Rechtsscheinträgers
- **Daher:** Besitzerlangung auf Erwerberseite, vollständiger Besitzverlust auf Veräußererseite sowie Veranlassung des Rechtsscheins durch den Berechtigten

a) Traditionsprinzip – sachenrtl. Grundprinzip

- Besitzerlangung auf Erwerberseite; vollständiger Verlust auf Veräußererseite
- Bsp. §§ 930 → 933 BGB: Vereinbarung Besitzkonstitut, dann „übergeben“ meint Übergabe i.S.d. § 929 S. 1 an Erwerber
- Traditionsprinzip entspricht „Übergabe“ i.S.v. § 929 S. 1 BGB (gleiche Voraussetzungen)
- Aufweichung Prinzip: schon in § 930 Vereinbarung Besitzkonstitut (Sicherungsübereignung bspw.) oder bei § 931 Abtretung HGA; Geheißerwerb; § 934 Var. 2 bloße Besitzverschaffungsmacht

b) Veranlassung des Rechtsscheins

- Bei staatlicher Mitwirkung (§§ 892, 2366): *reines* Rechtsscheinprinzip; Veranlassung des Berechtigten nicht erforderlich
- Ergibt sich indirekt aus § 935 I BGB: redlicher Erwerb von *abhandengekommenen* Sachen nicht möglich
 - Abhandenkommen: unfreiwilliger Verlust des unmittelbaren Besitzers
 - Berechtigter war zu diesem ZP mittelbarer Besitzer - § 935 I 2 BGB Bezugspunkt Freiwilligkeit ist Besitzmittler (unmittelbare Besitzer)
 - Sache ist bei Besitzdiener, § 855 BGB: freiwillige Weitergabe durch diesen ohne oder gegen Willen Berechtigten = Abhandenkommen

- Für Freiwilligkeit maßgeblich tatsächlicher Besitzaufgabewille des *unmittelbaren* Besitzers
- Verkehrsschutzgedanke in § 935 II BGB: Ausnahme Veranlasserprinzip

Die einzelnen Tatbestände – redlicher Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen

I. Systematik

- Gutglaubensvorschriften der §§ 932 ff. BGB ersetzen nur die fehlende Berechtigung
- Einigung, Übergabe/Übergabesurrogat, Einigsein – wie beim Erwerb vom Berechtigten zu prüfen
- Gutglaubensvorschriften richten sich nach den jew. Erwerbstatbeständen
 - **Faustregel:** Immer drei Nummern weiter

„immer drei weiter“

- § 929 S. 1 mit § 932 I 1
- § 929 S. 2 mit § 932 I 2
- § 930 mit § 933
- § 931 mit § 934

- *Objektive* und *subjektive* Voraussetzungen bei den Tatbeständen §§ 932 ff. BGB
 - Objektiv: Rechtsscheinträger vorhanden
 - Subjektiv: Redlichkeit (Legaldefinition in § 932 II BGB) des Erwerbers hinsichtlich Eigentumsstellung des Veräußerers
- Beachte jew. spezielle Voraussetzungen in den Tatbeständen §§ 932 ff., daneben immer die allgemeinen Voraussetzungen
 - RG i.S.e. VG
 - Rechtsscheintatbestand (Besitz bzw. Besitzverschaffungsmacht (Geheißerwerb))
 - Guter Glaube
 - Kein Abhandenkommen, § 935 BGB

Wiederholung: Grundschemata Erwerb vom Berechtigten §§ 929-931 BGB

1. Einigung, § 929 S. 1
2. Übergabe / Übergabesurrogat
 - Übergabe i.S.d. § 929 S. 1
 - Besitz des Erwerbers, § 929 S. 2
 - Besitzkonstitut, § 930
 - Abtretung des Herausgabeanspruchs, § 931
3. Einigsein im Zeitpunkt der Übergabe
4. **Berechtigung**
 - abzulehnen bei fehlendem Eigentum bzw. fehlender Verfügungsbefugnis (trotz Eigentum), Bsp.: §§ 80 ff. InsO (dazu sogleich)

Der gutgläubige Erwerb - Grundschemata

1. Einigung
2. Übergabe / Übergabesurrogat
3. Einigsein im Zeitpunkt der Übergabe
4. **Berechtigung (-)**
5. Gutgläubiger Erwerb
 - a) Rechtsgeschäftlicher Erwerb i.S.e. Verkehrsgeschäfts
 - b) Rechtsscheintatbestand
 - a) § 929 S. 1 → § 932 I 1
 - b) § 929 S. 2 → § 932 I 2
 - c) § 930 → 933
 - d) § 931 → 934
 - c) Keine Bösgläubigkeit, vgl. § 932 II
 - d) Kein Abhandenkommen beim urspr. Eigentümer, § 935 (außer § 935 II)

§§ 929 S. 1, 932 I 1

- § 932 I 1 verweist auf § 929 S. 1 → Erfordernis der „Übergabe“ muss für einen gutgläubigen Erwerb vorliegen
- Übergabe (der dazu erforderliche Besitz des Veräußerers) erzeugt den Rechtsschein der Inhaberschaft
- Aufweichung Traditionsprinzip (= „Übergabe“) bei: Geheißerwerb / Scheingeheißerwerb (! AG Fall 5 !)
 - Ausreichend: guter Glaube an die Besitzverschaffungsmacht, soweit Erwerber Besitz erlangt
 - Hier wird die Besitzverschaffungsmacht dem Besitz gleichgestellt
 - § 932 I 2 setzt neben dem „normalen“ Erwerbstatbestand nur die Gutgläubigkeit und „kein Abhandenkommen“ voraus – keine weiteren „speziellen“ Voraussetzungen

§§ 929 S. 2, 932 I 2

- Ausreichend für den grds. Erwerb: die bloße Einigung
- Erwerber *schon* Besitzer der zu übereignenden Sache
 - Sog. „Übereignung kurzer Hand“
- D.h. für gutgläubigen Erwerb: Rechtsschein kann **nicht** durch „Übergabe“ hervorgerufen werden
- Rechtsscheinprinzip verlangt: Veräußerer muss durch Rechtsschein legitimiert werden
- Vorliegen eines „Mehr“ als bloße Einigung für redl. Erwerb
 - Erwerber muss Besitz „erlangt“ haben
 - Übergabe i.S.v. § 929 S. 1
 - Veräußerer muss jeglichen Besitz aufgeben + dies muss auf Veranlassung des Veräußerers geschehen (Legitimation, s.o. Veräußerer wird so als „Herr der Sache“ legitimiert)

Beispiel

- E = Eigentümer Buch, verleiht Buch an A
- A verleiht unbefugt an B
- A + F wollen B das Buch verkaufen; F generiert sich ggü. B als Eigentümer und einigt sich mit B
- B = Eigentümer?
 - Fehlende Berechtigung F; gutgläubiger Erwerb § 929 S.2, 932 I 2?
 - **(P)** B hat den Besitz von A erlangt (!), bloße Behauptung reicht nicht aus, erzeugt keinen Rechtsschein
 - Ausreichend: Erwerber Besitz zumindest auf Weisung Veräußerer

§§ 930, 933

- Übereignung: Einigung und Vereinbarung eines Übergabesurrogats in Form Besitzkonstituts (Sicherungsübereignung)
- Traditionsprinzip „Übergabe“ wird aufgeweicht im Erwerbstatbestand – Veräußerer behält Besitz
- § 933: Veräußerer muss die Sache dem Erwerber „übergeben“
 - Nur Vereinbarung Besitzkonstitut nicht ausreichend
- „übergeben“ meint Übergabe i.S.v. § 929 S. 1 (!)
- Rechtsscheinträger ist die Besitzverschaffung + vollständiger Verlust des Besitzes auf Seiten des Veräußerers

- Übergabe unter Einschaltung von Mittelpersonen möglich (z.B. Besitzdiener des Veräußerers)
- Bestehender mittelbarer Besitz muss aufgrund des Veräußerungsgeschäfts in unmittelbaren Besitz umgewandelt werden
- Gutgläubiger Erwerb findet also zeitlich „nachträglich“, weit nach Einigung statt (anders bei § 932 – dort zeitgleich mit Einigung und Übergabe)
- Zeitpunkt Gutgläubigkeit bei „übergeben“

Beispiel

- V verkauft eine Maschine an K unter EV und übergibt sie ihm
 - K zahlt den KP nicht vollständig
 - §§ 929 S.1, 158 I
- K übereignet die Maschine zur Absicherung des bei der C-Bank aufgenommenen Darlehens an die C-Bank. Dabei generiert er sich als Eigentümer
 - K bleibt vereinbarungsgemäß im Besitz der Sache
 - §§ 929 S.1, 930
- Ist die C-Bank aufgrund ihres guten Glaubens Eigentümerin geworden?

Lösung

- Urspr. V = Eigentümer
- Kein Eigentumsverlust durch Übereignung an K
- Übereignung K an die C-Bank, §§ 929 S.1, 930, 933?
 - Einigung
 - Übergabesurrogat, § 930, anstelle der „Übergabe“
 - Berechtigung K (-)
 - Redlicher Erwerb nach § 933?
 - Gutgläubig (+)
 - Aber „übergeben“ → „Übergabe“ i.S.v. § 929 S. 1
 - Mittelbarer Besitz (+), aber kein vollständiger Besitzverlust auf Seiten des K

§§ 929 S.1, 931, 934

- „Übergabe“ wird ersetzt durch Abtretung des HGA
- D.h. Dritter ist im Besitz der Sache – dessen Mitwirkung aber nicht erforderlich
- Zwei Tatbestandsvarianten in §§ 931 und 934 (nur § 934 nennt diese namentlich)
- § 934 Var. 1: Veräußerer ist mittelbarer Besitzer
- § 934 Var. 2: Veräußerer ist besitzlos

a) Veräußerer ist mittelbarer Besitzer bei Übereignung nach §§ 929 S. 1, 931

- Gutgläubiger Erwerb *bereits* mit Abtretung des HGA, §§ 398, 870 (!)
- Grund: Erwerber erhält mittelbaren Besitz und Veräußerer verliert jeglichen Besitz auf seine Veranlassung (→ Unterschied zu § 933)
- § 934 Var. 1
- Rechtsschein liegt in der Übertragung des mittelbaren Besitzes
- Einigung und Abtretung HGA → ZP Gutgläubigkeit, zeitliche Einheit

b) Veräußerer ist besitzlos – kein BMV

- Kein Besitzverlust bzw. Aufgabe der Besitzverschaffungsmacht
- i.d.R. fehlt es auch an einem BMV und somit an einen abzutretenden HGA

- Erwerber erhält also „eigentlich“ gar keinen Besitz
- ABER: Abtretung eines vermeintlichen HGA ausreichend für Grunderwerbstatbestand nach §§ 929 S.1, 931
- Dann aber Vorschrift des § 934 Var. 2 für gutgläubigen Erwerb maßgeblich:
 - D.h. einfache Abtretung vermeintlichen HGA nicht ausreichend
 - Zzgl. gem. § 934 Var. 2: Erwerber muss (vermeintlichen) Besitz von jeweils Dritten erlangen – gerade aufgrund der Veräußerung (Arg. § 936 I S. 3 – redaktionelles Versehen)
- Nicht: eigenmächtige Besitzverschaffung durch Erwerber

Beispiel für § 934 Var. 1

- V verkauft eine Maschine an K unter EV und übergibt sie ihm
 - K zahlt den KP nicht vollständig
- K übereignet die Maschine zur Absicherung des bei der C-Bank aufgenommenen Darlehens an die C-Bank. Dabei generiert er sich als Eigentümer
 - K bleibt vereinbarungsgemäß im Besitz der Sache
- C-Bank übereignet Maschine unter Abtretung HGA an D
- D = Eigentümer?

Lösung

- Urspr. V = Eigentümer
- Kein Eigentumsverlust durch Übereignung an K
- Übereignung K an die C-Bank, §§ 929 S.1, 930, 933?
 - Redlicher Erwerb nach § 933?
 - Gutgläubig (+)
 - Aber „übergeben“ → „Übergabe“ i.S.v. § 929 S. 1
 - Mittelbarer Besitz (+), aber kein vollständiger Besitzverlust auf Seiten des K
- Übereignung C-Bank an D, §§ 929 S. 1, 931, 934?

- C-Bank (-) Berechtigung, s.o. gutgläubiger Erwerb nach § 933 schlug fehl
- Gutgläubiger Erwerb der D nach § 934
- § 934 Var. 1
 - (P) C-Bank = mittelbarer Besitzer?
 - BMV zwischen K und C-Bank aber Übereignung (-)
 - H.M. kein Durchschlagen nach § 139 auf sr. Abrede → (+)
 - (P) Nebenbesitz (Fall 4 AG)
 - § 934 Var. 1 (+)

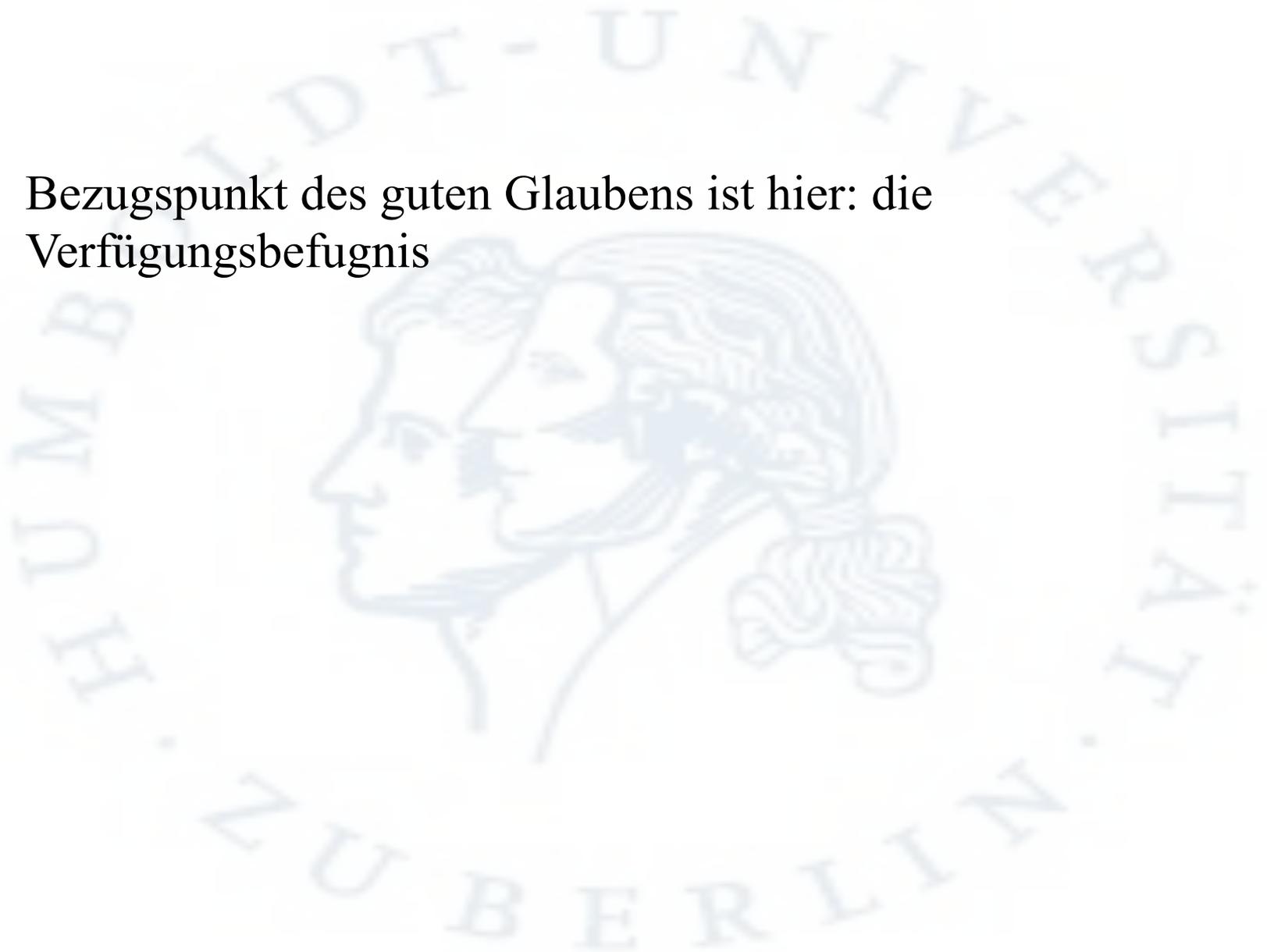
Beispiel 2

- E bringt sein Auto in der Garage des X unter
- A stellt sich ggü. dem gutgläubigen B als Eigentümer des Autos dar
- A tritt B einen vermeintlichen HGA gegen X ab
- Ist B Eigentümer?
 - §§ 929 S. 1, 931, 934 Alt. 1 (-) A nicht mittelbarer Besitzer
 - §§ 929 S. 1, 931, 934 Var. 2 → B noch keinen Besitz i.S.v. Alt. 2 (Verhalten des Dritten [X] müsste in Beziehung zur Veräußerung stehen; Dritter muss Eigenbesitz zugunsten Erwerber aufgeben, vgl. MüKo/BGB-*Oechsler*, § 934 Rn. 10 ff.)

Der redliche Erwerb vom vermeintlich Verfügungsberechtigten Nichtberechtigten

- Bezugspunkt „guter Glaube“ bei §§ 932 ff. BGB (vgl. § 932 II) = Eigentum, d.h. Rechtsinhaberschaft Veräußerer
 - Nicht: Geschäftsfähigkeit, Vertretungsmacht oder übrigen Übereignungsvoraussetzungen
- Verfügungsberechtigung über eine Sache auch kraft Gesetz (§ 80 I InsO) oder kraft RG (§ 185 I BGB) - Verfügung über fremdes Recht in eigenem Namen
- Üblich im Handelsverkehr : fremde Sachen werden im eigenen Namen aber auf fremde Rechnung veräußert
 - Kommissionär, §§ 383 ff. HGB
- **§ 366 I HGB:** Erweiterung Vertrauensschutz der §§ 932 ff. BGB bei Veräußerung oder Verpfändung von beweglichen Sachen durch einen Kaufmann im Betrieb seines Handelsgewerbes

- Bezugspunkt des guten Glaubens ist hier: die Verfügungsbefugnis



Redlicher Erwerb vom vermeintlich nicht in seiner Verfügungsmacht beschränkten Eigentümer

- Redlicher Erwerb möglich von „lediglich“ in Verfügungsmacht beschränkten Eigentümer
- Z.B. Veräußerung unter EV, § 449 I oder gesetzlich/richterlich angeordnetes Verfügungsverbot
- Unterscheide relative und absolute Verbote
 - *Relative*: §§ 135 II, 161 III, 2113 II, 2129 II 1, 2211 BGB
 - *Absolute*: §§ 1365, 1369 BGB
- Vorschriften über relative → Verweis auf die §§ 932 ff. *entsprechend* → guter Glaube i.H.a. Beschränkung
- Vorschriften über absolute → ausgeschlossen

Abhandenkommen, § 935 BGB

- Ausschlusskriterium für den redlichen Erwerb
- Grund: Berechtigter hat den Rechtsschein nicht „verursacht“
- Sinn und Zweck:
 - Erhaltungsinteresse ./ . Erwerberinteresse
 - Eigentümer ist schutzwürdig, da keine Verantwortung für Bestehen des Rechtsscheins
- Wenn Eigentümer oder sein Besitzmittler den unmittelbaren Besitz ohne oder gegen seinen Willen verloren hat

- Freiwilligkeitskriterium
 - Abhandenkommen: unfreiwilliger Verlust des unmittelbaren Besitzers
 - Berechtigter war zu diesem ZP mittelbarer Besitzer - § 935 I 2 BGB - Bezugspunkt Freiwilligkeit ist Besitzmittler (unmittelbare Besitzer)
 - Sache ist bei Besitzdiener, § 855 BGB: freiwillige Weitergabe durch diesen ohne oder gegen Willen Berechtigten = Abhandenkommen
- Für Freiwilligkeit maßgeblich tatsächlicher Besitzaufgabewille des unmittelbaren Besitzers
- Verkehrsschutzgedanke in § 935 II BGB: Ausnahme Veranlasserprinzip

Redliche, lastenfreie Erwerb, § 936 BGB

- (1) Ist eine veräußerte Sache mit dem Recht eines Dritten belastet, so erlischt das Recht mit dem Erwerb des Eigentums.
[Satz 2 und 3...]
- (2) Das Recht des Dritten erlischt nicht, wenn der Erwerber zu der nach Absatz 1 maßgebenden Zeit in Ansehung des Rechts nicht in gutem Glauben ist.
- (3) Steht im Falle des § 931 das Recht dem dritten Besitzer zu, so erlischt es auch dem gutgläubigen Erwerber gegenüber nicht.

Der redlich, lastenfreie Erwerb

- Anwendungsfall:
 - Veräußerte bewegliche Sache (Erwerb nach §§ 929 ff.)
 - mit dem Recht eines Dritten belastet (bspw. Pfandrecht §§ 1204 ff. BGB, Anwartschaftsrecht)
- Miniatur der §§ 932-934
- Bezugspunkt guter Glaube: Drittrecht (Belastung), vgl. § 936 II
- § 936: „ist eine veräußerte Sache“ – erfasst Erwerb vom Berechtigten und Nichtberechtigten
 - Erwerb vom NB: Guter Glaube muss sich auf das Eigentum und dessen Lastenfreiheit beziehen

Aufbau des § 936

1. Eigentumserwerb nach §§ 929 ff. BGB – „veräußerte Sache“
2. Besitzlage nach §§ 932 ff. BGB
 - § 936 I S. 1: Für die Fälle §§ 929 S. 1, 931 u. 934 Var. 1
 - § 936 I S. 2 u. 3: engere Vrss.
 - S. 2: § 929 S. 2 Besitz vom Veräußerer erlangt
 - S. 3: §§ 929a, 930, 934 Var. 2 Besitz aufgrund der Veräußerung erlangt
3. Gutgläubigkeit nach § 936 II BGB
 - Bezugspunkt: Lastenfreiheit entsprechend § 932 II
4. Kein Abhandenkommen, (analog) § 935
5. Ausnahme bei Veräußerung nach § 931 (§ 936 III)
6. Rechtsfolge: Recht des Dritten erlischt

§ 936 BGB

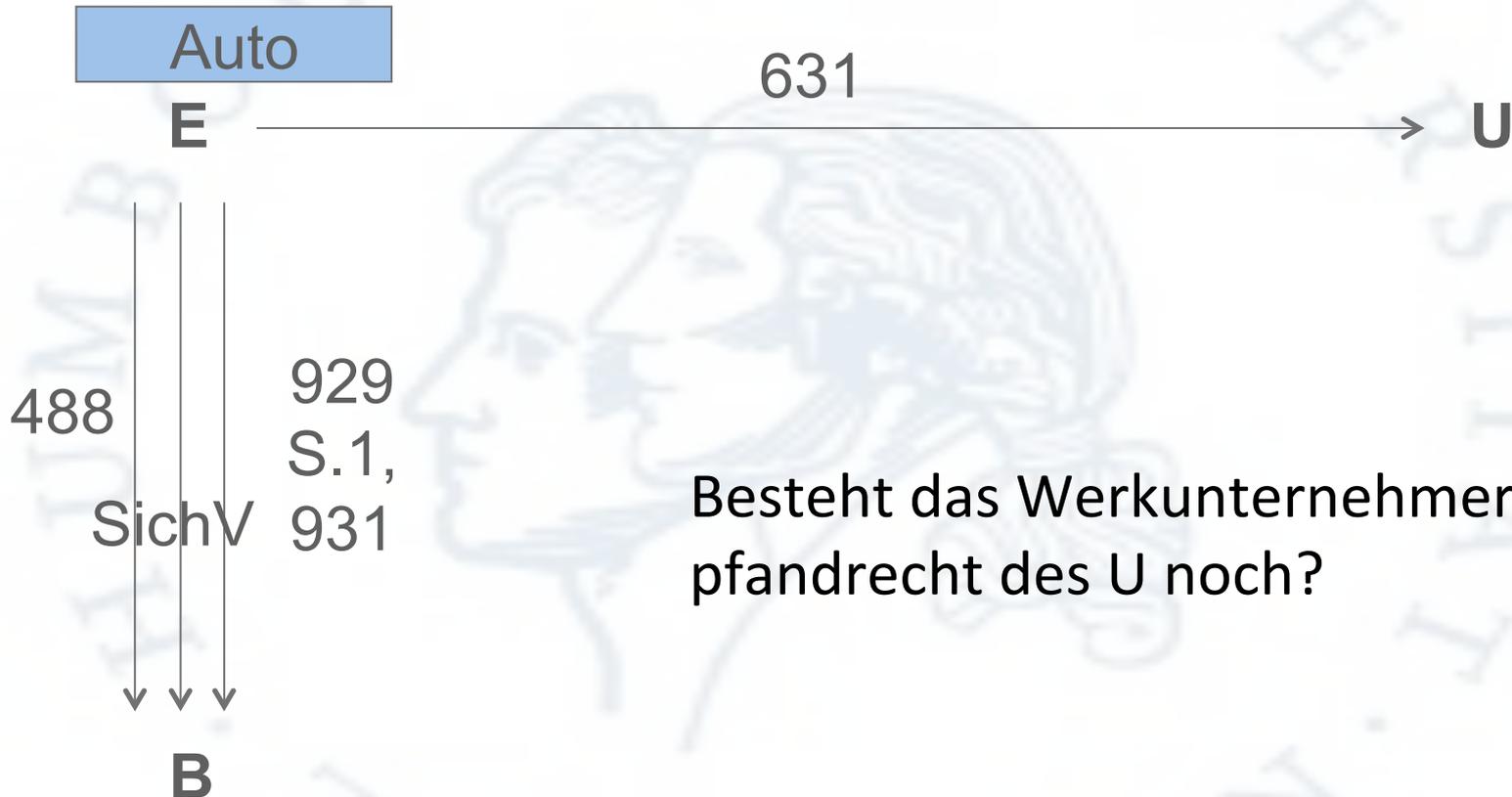
Fall 1 – Ausgangsfall:

E lässt nach Bekanntwerden des VW-Skandals den Motor seines Fahrzeuges in der Werkstatt des U reparieren.

Da er die Reparaturrechnung und die anstehenden Kfz-Steuernachforderungen nicht begleichen kann, tritt er seinen Herausgabeanspruch gegen U an den gutgläubigen B zur Absicherung eines Kredits ab.

Besteht das Pfandrecht des U noch?

§ 936 BGB: Fall 1



Besteht das Werkunternehmerpfandrecht des U noch?

§ 936 BGB: Fall 1

I. WerkunternehmerpfandR zugunsten des U entstanden?

- (+), § 647 BGB

II. Erlöschen des WerkunternehmerpfandR durch redlichen, lastenfremen Eigentumserwerb des B?

- 1) Eigentumserwerb nach §§ 929 S. 1, 931 BGB durch B
 - (+), Einigung, Abtretung des obligatorischen Herausgabeanspruches und Berechtigung des E
- 2) Besitzlage nach §§ 932 ff. BGB
 - § 936 I S. 1 BGB: Eigentumserwerb genügt!
- 3) Gutgläubigkeit nach § 936 II BGB
 - § 932 Abs. 2 BGB in Ansehung des Rechts des Dritten
 - Hier (+)
- 4) Kein Abhandenkommen, (analog) § 935 BGB, (+)
- 5) Keine Ausnahme nach § 936 III BGB
 - (-), U = „Dritter/dritter Besitzer“ bei Veräußerung nach § 931 BGB
- 6) Ergebnis: Werkunternehmerpfandrecht des U weiterhin (+)!

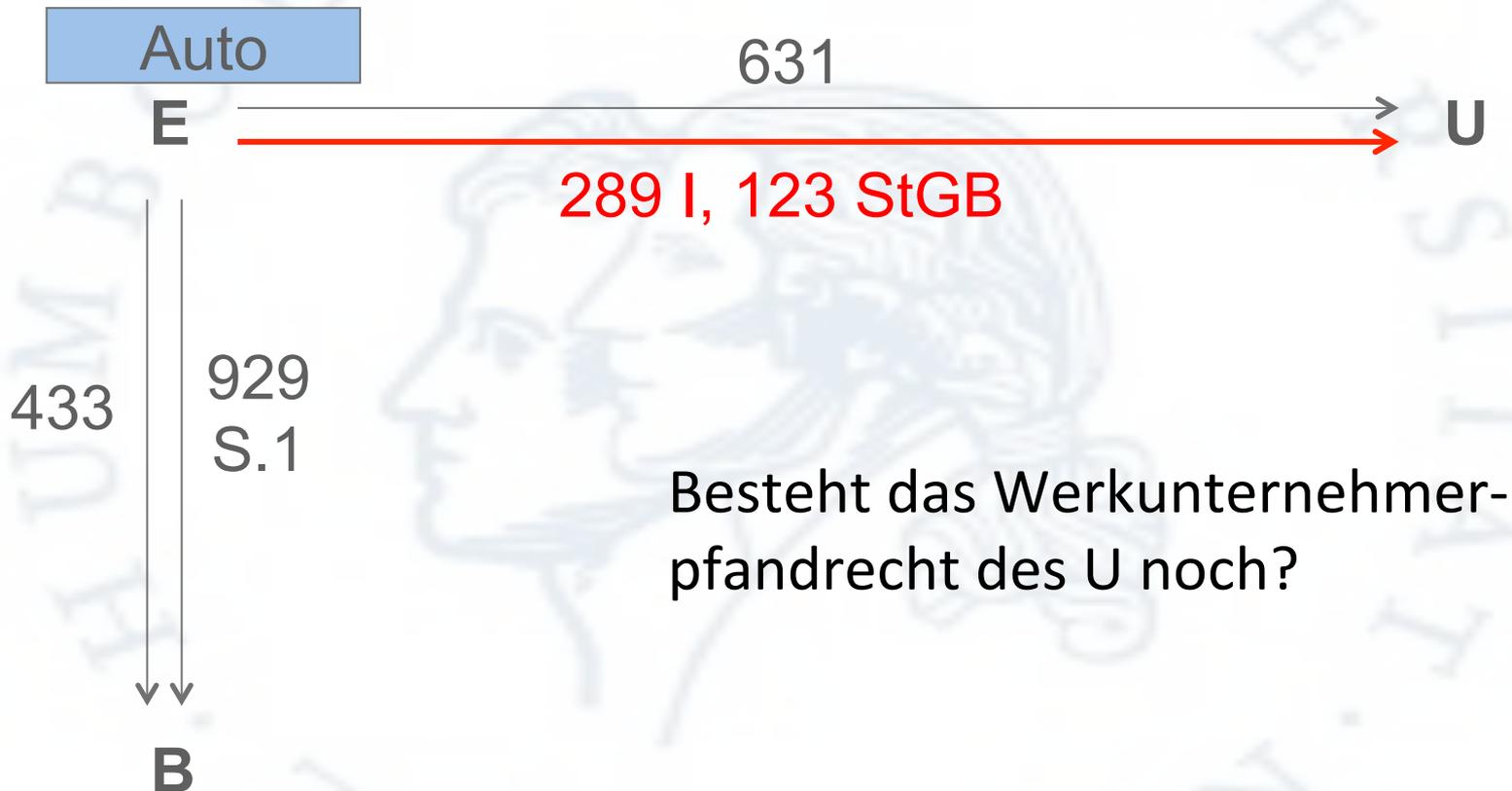
§ 936 BGB

Fall 1 – Abwandlung:

E lässt nach Bekanntwerden des VW-Skandals den Motor seines Fahrzeuges in der Werkstatt des U reparieren.

Ohne den Werklohn zu entrichten, bricht E nachts in die Werkstatt des U ein und fährt mit dem Auto davon. Am Folgetag übereignet und übergibt er es an den gutgläubigen B. U verlangt das Auto von B heraus. Besteht das Pfandrecht des U noch?

§ 936 BGB: Fall 1 – Abwandlung



§ 936 BGB: Fall 1 – Abwandlung

Erlöschen des WerkunternehmerpfandR durch redlichen, lastenfreien Eigentumserwerb des B?

- 1) Eigentumserwerb nach § 929 S. 1 BGB durch B
 - (+), Einigung, Übergabe und Berechtigung des E
- 2) Besitzlage nach §§ 932 ff. BGB
 - § 936 I S. 1 BGB: Eigentumserwerb genügt!
- 3) Gutgläubigkeit nach § 936 II BGB
 - Hier (+)
- 4) Kein Abhandenkommen, hier: analog § 935 BGB
 - (-), obwohl E als Berechtigter Eigentum an B übertragen hat, ist die Sache dem Pfandgläubiger U abhanden gekommen
- 5) Ergebnis: Werkunternehmerpfandrecht des U weiterhin (+)!, s. RGZ 1, 255

§ 935 BGB analog bei § 936

§ 935

(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. [Satz 2...]

§ 935 analog für § 936

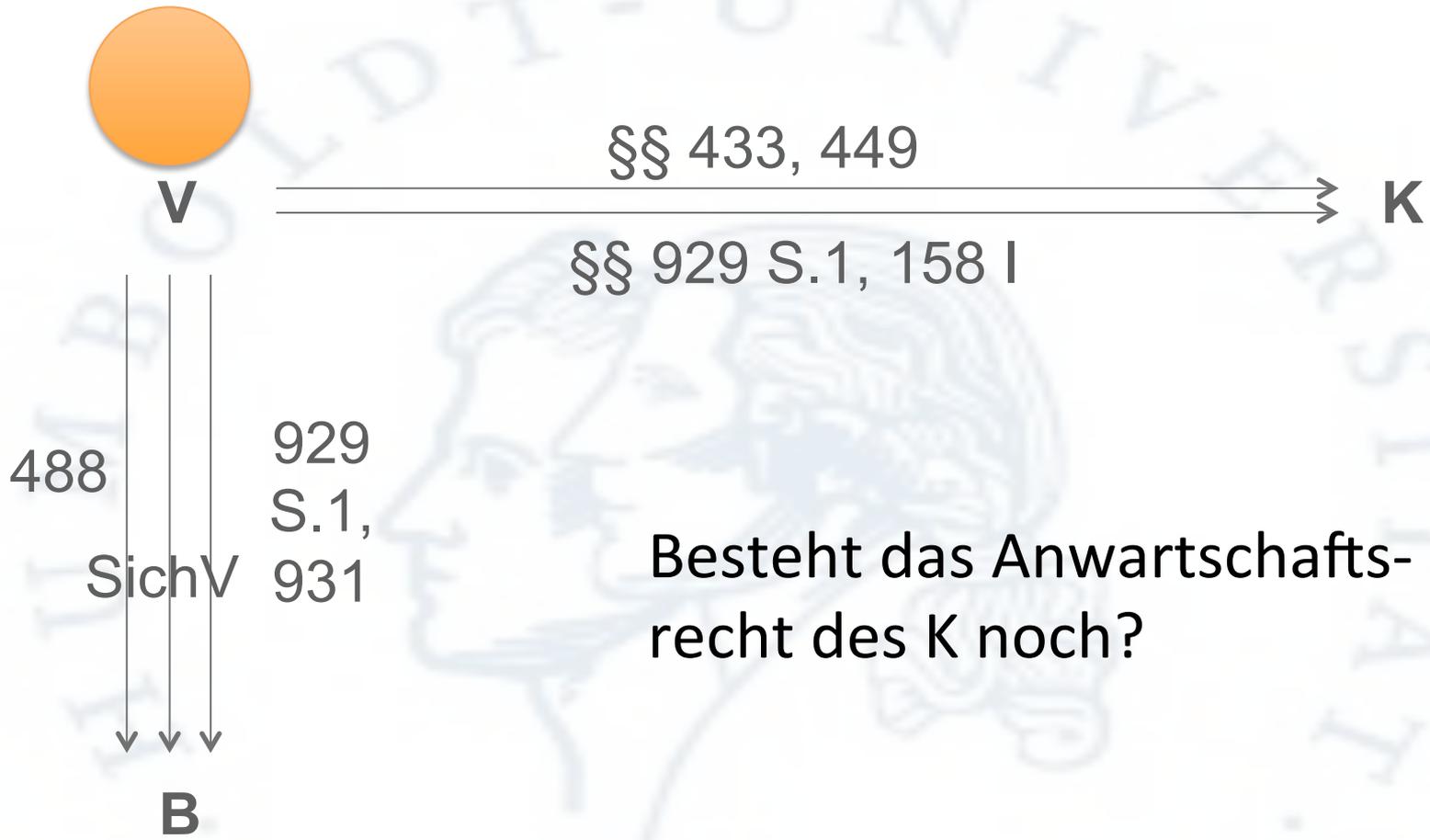
(1) Der **lastenfreie Erwerb** des Eigentums [...] tritt nicht ein, wenn die Sache dem **Rechteinhaber** gestohlen worden, verloren gegangen oder sonst abhanden gekommen war. [Satz 2...]

§ 936 BGB als Schutz des AnwR

Fall 2:

K erwirbt bei V „den“ orangefarbenen Fußball aus dem Spiel der Berliner Hertha gegen Hoffenheim (Endstand 1:0) unter Eigentumsvorbehalt. Bevor K die letzte Kaufpreisrate zahlt, übereignet V das Sammlerstück zur Absicherung eines Darlehens an die Bank B.

Besteht das Anwartschaftsrecht des K noch?



Besteht das Anwartschaftsrecht des K noch?

Lehre vom Anwartschaftsrecht

- Anwartschaftsrecht = gesicherte Aussicht, in Zukunft ein Recht zu erwerben
 - H.M.: Wenn von einem mehraktigen Entstehungstatbestand schon so viele Voraussetzungen erfüllt sind, dass der Veräußerer den Rechtserwerb nicht mehr einseitig vereiteln kann
- Wesensgleiches Minus zum Vollrecht
- Analoge Anwendung der Vorschriften über das Vollrecht

Schutz des Anwartschaftsrechts

- Vor Zwischenverfügungen
 - § 161 I BGB: Zwischenverfügungen (bei Bedingungseintritt) unwirksam – schwebend wirksam – relatives Verfügungsverbot
 - § 161 III BGB (!)
- § 936 III BGB anwendbar auf AnwR?
 - H.M.: (+)
 - Analog oder direkt

§ 936 BGB: Fall 2

I. Anwartschaftsrecht zugunsten des K entstanden?

- (+), §§ 929 S. 1, 158 I BGB (Auslegung nach § 449 I BGB)

II. Erlöschen des AnwR durch redlichen, lastenfreien Eigentumserwerb der B?

1) Eigentumserwerb nach §§ 929 S. 1, 931 BGB durch B

- Einigung (+)
- Abtretung eines obligatorischen Herausgabeanspruches; Welcher?
 - § 985 BGB (-), haftet am Eigentum
 - §§ 346 I, 433, 449 II BGB? iE (+)
- Berechtigung des E
 - (+), insb. § 161 I BGB noch (-), da letzte Kaufpreisrate noch aussteht
 - Ohnehin: § 161 III BGB iVm § 934, 1. Var. BGB?

2) Besitzlage nach §§ 932 ff. BGB

- § 936 I S. 1 BGB: Eigentumserwerb genügt!

3) Gutgläubigkeit nach § 936 II BGB

- Hier (+)

4) Kein Abhandenkommen, analog § 935 BGB, (+)

5) Keine Ausnahme nach § 936 III BGB

- (-), K = „Dritter/dritter Besitzer“ bei Veräußerung nach § 931 BGB

6) Ergebnis: AnwR des K weiterhin (+)!

Rechtsfolgen des gutgläubigen Erwerbs

- Erwerber nunmehr Eigentümer
- Urspr. Eigentümer Ansprüche gegen den „neuen“ Eigentümer?
 - Mgl. aus § 816 I 2, bei „Unentgeltlichkeit“
 - (-) §§ 823 ff. (gutgläubiger Erwerb ist deliktsfest), 249 ff. BGB
- Urspr. Eigentümer gegen Veräußerer
 - SE §§ 280 I, 823 ff.
 - Erlösherausgabe, §§ 667, 687 II; 816 I S. 1 BGB

- Rechtsposition des Erwerbers als Eigentümer
 - HG § 985 BGB
 - Abwehransprüche § 1004 BGB
 - SE bei Untergang oder Verschlechterung §§ 987 ff., 823 BGB
 - Nutzungersatz §§ 987 ff. BGB
- Verfügung als Berechtigter (!)

Problem: Rückerberwerb des Nichtberechtigten

- Grds. Erwerb vom Nichtberechtigten, macht den gutgläubigen Erwerber zum Berechtigten
 - Grundsätzlich: Überträgt Erwerber Eigentum auf den vormals Nichtberechtigten, so wird dieser vollwertiger Eigentümer
- Beispiele:
 - (1) Rückerberwerb bloße Rückabwicklung Rechtsverhältnis zwischen dem Nichteigentümer und dem „Redlichen“ (Rücktritt, ungerechtfertigte Bereicherung)
 - (2) Eigentumserwerb sollte nur vorläufig sein (z.B. §§ 929, 930 zur Sicherheit, dann automatischer Rückfall bei Tilgung Darlehen)

- Bösgläubiger Nichtberechtigter verfügt nur zugunsten des redlichen Erwerbers, um durch Rückerwerb Eigentum zu erhalten (anfänglich beabsichtigter Rückerwerb)

Drei Lösungswege

- e.A.: § 138 I BGB des Rückerberws
 - Aber: Verfügungsgeschäfte sind sittlich neutral
- a.A.: Urspr. Eigentümer wird wieder Eigentümer
 - Arg.: „Rechtsgefühl“ + „Erfordernisse der Vernunft“
 - Aber: dogmatische Begründung?
- BGH (NJW-RR 2003, 170): keine Korrektur
 - Aber:
 - Sr. Rückübertragungspflichten ehem. NB an urspr. Eigentümer (SE-Pflicht: §§ 280 I, 823, 989, 990 jeweils i.V.m. 249 I BGB)
 - BereichR: § 812 I S. 1 Var. 2

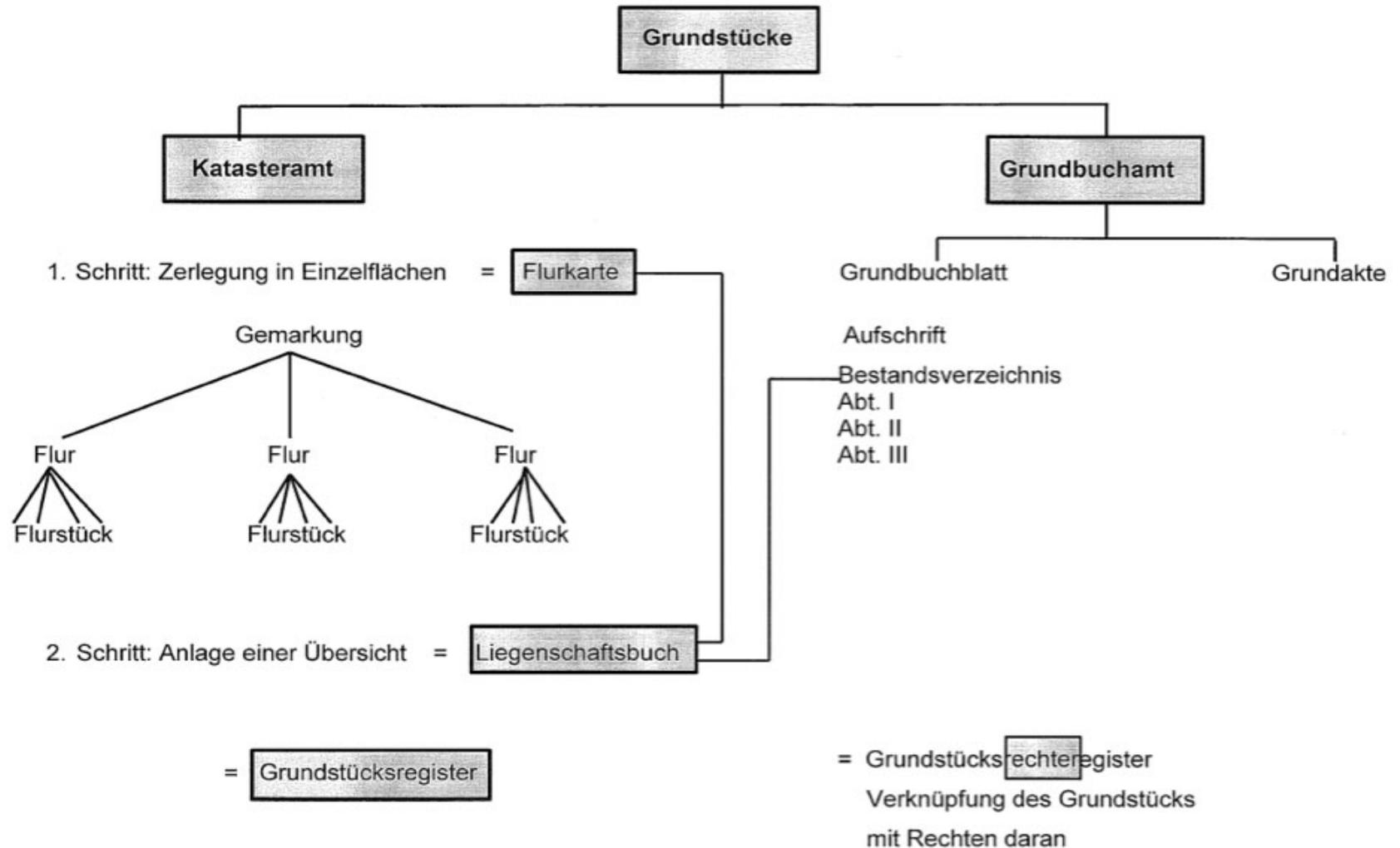
Rechtsgeschäftlicher Erwerb des Eigentums an unbeweglichen Sachen

I. Immobiliarsachenrecht allgemein

- Grundstück- oder Liegenschaftsrecht – Regelungen über Rechte an Grundstücken (Grundstücksrechte = Eigentum u. beschränkt dingliche Rechte an Grundstücken wie z.B. Hypothek, Grundschuld), über grundstücksgleiche Rechte (Erbbaurecht etc.), sowie über Sonderformen (Wohnungseigentum)
- Materielles Immobiliarsachenrecht:
 - §§ 873 ff. BGB (dingliche Rechtsänderung an Grundstücken – Erwerb u. Verlust von Grundeigentum, Begründung, Übertragung, Belastung, Aufhebung von beschränkt dinglichen Rechten)
 - §§ 1018 ff. BGB beschränkt dingliche Rechte
 - §§ 905 ff. spezielle Rechte

- **Formelles Immobiliarsachenrecht**
 - Grundbuchordnung: verfahrensrechtliche und inhaltliche Voraussetzungen für die, nach materiellem Recht erforderliche GB-Eintragung
- **Grundzüge des Grundbuchsrechts**
 - **Das Grundbuch:**
 - Grund: Publizitätsbedürfnis; zuverlässiger Rechtsscheinträger erforderlich
 - Funktion: öffentliches Register; Beweisträger/ Rechtsscheinträger hinsichtlich der rechtlichen Verhältnisse an Grundstücken für die am Rechtsverkehr Beteiligten

Grundzüge des Grundbuchrechts



Bestandsverzeichnis des Grundbuchs

Amtsgericht Siegburg		Grundbuch von Obermenden		Blatt 910		Bestandsverzeichnis 1		
Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage		
1	2	a	b	c/d	e	ha	a	qm
3						4		
1		Obermenden	4	2127			3	49
2/zu 1		Ein sechstel Miteigentumsanteil an dem Grundstück						
		Obermenden	4	2125			1	28

Abteilungen des Grundbuchs

Amtsgericht Siegburg Grundbuch von Obermenden Blatt 910 Erste Abteilung

1

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	<p>██████████ Nordrhein - Westfalen <u>Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung in Düsseldorf</u></p>	1	<p>Ohne Eigentumsveränderung, gemäß § 3 Abs. 3 GBO, eingetragen am 26. Januar 1978.</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p>
2	<p>Eheleute</p> <p>a) Klaus ██████████ - geb. am 19.1.19██ -</p> <p>b) Bergith ██████████ geborene ██████████ - geb. am 7.5.19██ - beide wohnhaft in St. Augustin je zu einhalb Anteil</p>	1,2	<p>Aufgelassen am 31. Mai 1978, eingetragen am 10. Oktober 1978.</p> <p><i>[Handwritten Signatures: Rittländer, Leuchter]</i></p>

Abteilungen des Grundbuchs

Amtsgericht Siegburg

Grundbuch von Obermenden Blatt 910

Zweite Abteilung

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1, 2	Auflassungsvormerkung. Mit Bezug auf die Bewilligung vom 31. Mai 1978 für die Eheleute Klaus [REDACTED] und Bergith [REDACTED] geborene [REDACTED] beide in St. Augustin 2 je zu einhalb Anteil eingetragen am 22. Juni 1978. <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> [REDACTED] <i>Röllin</i> [REDACTED] <i>Güchey</i> </div>

Laufende Nummer der Spalte 1	Veränderungen		Laufende Nummer der Spalte 1	Löschungen	
	4	5		6	7
1	1	Dem Recht Abteilung III Nr. 1 ist der Vorrang eingeräumt. Eingetragen am 11. Juli 1978. <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> [REDACTED] <i>Röllin</i> [REDACTED] <i>Güchey</i> </div>	1	1	Gelöscht am 10. Oktober 1978 <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> [REDACTED] <i>Röllin</i> [REDACTED] <i>Güchey</i> </div>
1	1	Dem Recht Abteilung III Nr. 2 ist der Vorrang eingeräumt. Eingetragen am 11. Juli 1978. <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> [REDACTED] <i>Röllin</i> [REDACTED] <i>Güchey</i> </div>			

Abteilungen des Grundbuchs

Amtlagericht Siegburg Grundbuch von Obermenden Blatt 910 Dritte Abteilung 1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1,2,	134.000,-- DM	<p>Einhundertvierunddreißigtausend----- Deutsche Mark Grundschuld mit zwölf vom Hundert Jahreszinsen und zehn vom Hundert Nebenleistung für die [REDACTED] [REDACTED] Girozentrale, Düsseldorf/Münster, vollstreckbar gemäß § 800 ZPO. Eingetragen mit Bezug auf die Bewilligung vom 3. Juli 1978 - ohne Brief - mit Rang vor dem Recht Abteilung II Nr. 1 - am 11. Juli 1978.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Handwritten Signature]</i></p>
2	1,2,	18.300,-- DM	<p>Achtzehntausenddreihundert----- Deutsche Mark Grundschuld mit zwölf vom Hundert Jahreszinsen für die [REDACTED] Bausparkasse [REDACTED] [REDACTED], vollstreckbar gemäß § 800 ZPO. Eingetragen mit Bezug auf die Bewilligung vom 3. Juli 1978 - mit Rang vor dem Recht Abteilung I Nr. 1 - am 11. Juli 1978.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Handwritten Signature]</i></p>

- Grundbuchordnung (GBO): formelles Immobiliarsachenrecht
 - Verfahrensrechtliche und inhaltliche Voraussetzungen für die Grundbucheintragung
 - Grundbucheintragung = Voraussetzung im materiellen Immobiliarsachenrecht
- **Merke:**
 - Materielles Immobiliarsachenrecht → Voraussetzungen für dingliche Rechtsänderung
 - Formelles Immobiliarsachenrecht → Vollzug der Rechtsänderung formell
- **Überschneidung:** Grundbucheintragung, relevant für Vollendung Rechtserwerb, redlichen Erwerb

Grundzüge des Grundbuchrechts

- **Antragsgrundsatz**
 - Eintragung erfolgt nur auf Antrag, § 13 GBO
 - Antragsberechtigt: Erwerber und Veräußerer, § 13 I 2 GBO + jeder, dessen Recht von Eintragung betroffen wird oder zu dessen Gunsten Eintragung erfolgen soll, § 13 II GBO
 - § 13 GBO Ordnungsvorschrift – Verletzung → keine materiell-rechtlichen Folgen
- **Publizitätsprinzip (formelle Publizität)**
 - Einsichtnahmemöglichkeit bei Vorliegen berechtigtes Interesse, § 12 GBO
 - **Materielle Publizität** hingegen: § 891 BGB – Richtigkeit und Vollständigkeit des GB zugunsten des Eingetragenen widerlegbar und zugunsten des Erwerbers unwiderlegbar vermutet/fingiert wird, §§ 892 ff.

- **Prioritätsprinzip**
 - Reihenfolge der Eintragungen von Grundstücksrechten- und Rangvermerk (§§ 17, 45 GBO)
 - Anträge, die dasselbe Recht betreffen → Vorrang des früheren Antrags
- **Bewilligungsgrundsatz**
 - Bewilligung Eintragung von demjenigen, dessen Recht betroffen (§ 19 GBO)
- **Nachweisgrundsatz**
 - Eintragung ins GB nur bei Nachweis der Eintragungsunterlagen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde (§ 29 GBO)

- **Grundsatz der Voreintragung**

- Berechtigter, dessen Recht betroffen wird, muss als Berechtigter eingetragen sein, nur dann Eintragung GB (§ 39 GBO)
- Vorteil: keine Nachprüfung materieller Rechtsinhaberschaft durch GB-Amt
- Ausnahme: § 40 GBO, zugunsten des Erben

- **Merke:**
 - Reine Ordnungsvorschriften
 - Verstoß macht Eintragung nicht unwirksam, möglich:
Amtshaftungsanspruch