

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort . . . . .	VII
Inhaltsübersicht . . . . .	IX
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXI
 <b>Einführung</b> . . . . .	 <b>1</b>
 <b>Teil 1:</b>	
<b>Gesetzliche Grundstrukturen des Nießbrauchs</b> . . . . .	<b>5</b>
<b>I. Grundlegung</b> . . . . .	<b>5</b>
1. Nießbrauch und Substanz . . . . .	5
2. Zum rechtstheoretischen Verhältnis von Eigentum und Nießbrauch . . . . .	7
a) Fragestellung . . . . .	7
b) Eigentumsbegriffe . . . . .	9
aa) Enumerationsprinzip . . . . .	10
bb) Totalitätsprinzip und Letztentscheidungsbefugnis . . . . .	12
cc) Begriffliche Folgerungen für das Verhältnis Eigentum/Nießbrauch . . . . .	14
(1) Das Eigentum als „ewiges Recht“ . . . . .	14
(2) Vernichtungs- und Veräußerungsbefugnisse . . . . .	15
c) Befristetes Eigentum . . . . .	16
aa) Zulässigkeit . . . . .	16
bb) Fruchterwerb . . . . .	19
cc) Verschulden und Zweckbindung . . . . .	19
d) Zweckbestimmung und Eigentum . . . . .	22
3. Zum volkswirtschaftlichen Verhältnis von Eigentum und Nießbrauch . . . . .	23
a) Einführung . . . . .	23
b) Das Eigentum und die beschränkten dinglichen Rechte . . . . .	26
c) Die zeitlichen Grenzen des Nießbrauchs . . . . .	29
d) Zur Problematik zeitlich befristeter Nutzungsrechte . . . . .	31
aa) Nutzungsrecht und Effizienz . . . . .	31
(1) Gesamtertrag und Einzelinteressen . . . . .	31
(2) Die Bedeutung der Zweckbestimmung . . . . .	33
(3) Schikane und „bilaterales Monopol“ . . . . .	35
bb) Kapital und Rente . . . . .	36
e) Die historische Konzeption des Bürgerlichen Gesetzbuchs . . . . .	39
aa) Der Fruchtbegriff des Bürgerlichen Gesetzbuchs . . . . .	39
(1) Der Streit um den Fruchtbegriff in der Pandektistik des 19. Jahrhunderts . . . . .	40
(2) Die Kommissionen . . . . .	41
	 <b>XI</b>

	Seite
bb) Die Beratungen zum Nießbrauch . . . . .	42
(1) Der Vorentwurf Johow's . . . . .	42
(2) Die Kommissionen . . . . .	44
(3) Rentenelemente des Nießbrauchs . . . . .	47
(a) § 1039 Abs. 1 BGB . . . . .	47
(b) Die Wertersatzpflicht des § 1067 BGB . . . . .	49
cc) Die „wirtschaftliche Bestimmung“ als Bindeglied individueller und allgemeiner Interessen . . . . .	49
<b>II. Wirtschaftliche Bestimmung und ordnungsmäßige Wirtschaft . . . . .</b>	<b>51</b>
1. Die wirtschaftliche Bestimmung der Sache als Kernbegriff des Nießbrauchsrechts . . . . .	51
a) Die gesetzlichen Grundlagen . . . . .	51
b) Die „wirtschaftliche Bestimmung“ der §§ 1036 Abs. 2 BGB, 1037 Abs. 2 BGB . . . . .	52
aa) Die „wirtschaftliche Bestimmung“ in den römischen Quellen . . . . .	52
bb) Der Meinungsstand zum Bürgerlichen Gesetzbuch . . . . .	55
cc) Wirtschaftliche Bestimmung und Sachzweck . . . . .	56
dd) Individuelle oder verkehrstypische Bestimmung . . . . .	58
ee) Bestimmung und dingliches Geschäft . . . . .	60
ff) Bestimmung und Kausalgeschäft . . . . .	62
c) Bestimmung und Nutzungsbegriff . . . . .	63
aa) Die „Bestimmungsmäßigkeit“ i. S. von § 99 Abs. 1 BGB . . . . .	63
bb) Der „bestimmungsmäßige Ertrag“ i. S. von § 99 Abs. 2 BGB . . . . .	65
cc) Gebrauchsvorteile und Bestimmung . . . . .	66
d) Widmung als Zubehör . . . . .	68
e) Die Bestimmungsmäßigkeit i. S. von § 92 BGB . . . . .	70
f) Zum Inhalt der „wirtschaftlichen Bestimmung“ . . . . .	72
aa) Gegenstände des privaten Gebrauchs . . . . .	72
bb) Die „wirtschaftliche Bestimmung“ eines Unternehmens . . . . .	74
cc) Nachträgliche Unmöglichkeit der Zweckverfolgung . . . . .	75
g) Zusammenfassung . . . . .	77
2. Ordnungsmäßige Bewirtschaftung . . . . .	78
a) Die Doppelfunktion der „Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft“ . . . . .	78
b) Die „Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft“ als Handlungsrahmen . . . . .	79
aa) Die Ordnungsmäßigkeit der Wirtschaft als objektiver Maßstab . . . . .	79
bb) Sacherhaltung und Sachnutzung . . . . .	81
cc) Abnutzung und Rücklagenbildung (§ 1050 BGB) . . . . .	83
c) Ordnungsmäßige Wirtschaft und wirtschaftliche Bestimmung . . . . .	84
d) Ordnungsmäßige Wirtschaft und Nutzungserfolg des Nießbrauchers . . . . .	86
3. Wirtschaftliche Bestimmung, Gestaltveränderung und rechtsgeschäftliche Verfügungsbefugnis . . . . .	87
a) Problemstellung . . . . .	87

	Seite
b) Das Verbot, die Sache umzugestalten oder wesentlich zu verändern (§ 1037 BGB) . . . . .	88
c) Rechtsgeschäftliche Verfügungen . . . . .	92
d) Nutzungen und Fortbestand der Sache . . . . .	94
e) Die Konzeption des uneigentlichen Nießbrauchs . . . . .	96
f) Ergebnis . . . . .	98
4. Unternehmensnießbrauch . . . . .	98
5. Vermächtnisnießbrauch und Vorerbschaft . . . . .	101
<b>III. Zum Besitzrecht des Nießbrauchers . . . . .</b>	<b>105</b>
<b>IV. Verwendungen und Verwendungsersatz . . . . .</b>	<b>110</b>
1. Instandhaltungsaufwand des Nießbrauchers . . . . .	110
a) Die Erhaltung des „wirtschaftlichen Bestandes“ . . . . .	110
b) Die gesetzlichen Grundlagen . . . . .	111
c) Die „gewöhnlichen“ Aufwendungen des § 1041 S. 2 BGB . . . . .	113
aa) Grammatische Interpretation . . . . .	113
bb) Die Vorhersehbarkeit als Ausdruck des vermuteten Parteiwillens . . . . .	114
cc) „Gewöhnlichkeit“ und Amortisation . . . . .	116
dd) Besonderheiten bei unternehmerisch gebundenem Vermögen . . . . .	119
d) Die außergewöhnlichen notwendigen Aufwendungen – Vornahme und Kostenlast . . . . .	120
aa) Die Rücksicht auf den Eigentümerwillen . . . . .	121
bb) Wirtschaftliche Bestimmung und ordnungsmäßige Wirtschaft als Grundlage der „Erforderlichkeit“ . . . . .	125
cc) Kostenverteilung zwischen Nießbraucher und Eigentümer . . . . .	128
e) Die nützlichen Verwendungen . . . . .	129
f) Die zweckwidrigen Verwendungen . . . . .	130
g) Verdinglichung und Verzinsung des Aufwendungsersatzanspruchs . . . . .	133
h) Die Erweiterung der Eingriffsbefugnisse in § 1043 BGB . . . . .	136
2. Nießbrauchereinbauten – Eigentum und Wegnahmerecht . . . . .	139
a) Zur Relevanz der Eigentumsfrage . . . . .	139
b) Der volkswirtschaftliche Hintergrund der §§ 93 ff. im Verhältnis zu den §§ 1036 ff. BGB . . . . .	142
c) Wesentliche Bestandteile i. S. der §§ 93, 94 BGB . . . . .	144
aa) Zum Begriff des „Bestandteils“ . . . . .	145
bb) § 93 BGB . . . . .	146
cc) § 94 BGB . . . . .	147
d) Scheinbestandteile i. S. des § 95 BGB . . . . .	148
e) Eigentumsverhältnisse am Zubehör . . . . .	153
f) Wegnahmerecht des Nießbrauchers . . . . .	154
3. Aufwendungen des Eigentümers . . . . .	158
a) Fragestellung . . . . .	158
b) Geschäftsführung ohne Auftrag . . . . .	160
c) Bereicherungsausgleich . . . . .	162

	Seite
4. Finanzielle Leistungen . . . . .	165
a) Zur geschichtlichen Entwicklung . . . . .	165
b) Zur ratio des § 1047 BGB . . . . .	167
c) Die öffentlichen Lasten . . . . .	169
aa) Lasten, die „auf der Sache ruhen“ . . . . .	169
bb) Die Ausnahme der „außerordentlichen, auf den Stammwert gelegten“ Lasten . . . . .	171
cc) Außerordentliche Lasten ohne Gegenleistungscharakter . . . . .	173
d) Privatrechtliche Lasten . . . . .	175
aa) Zum Meinungsstand . . . . .	175
bb) Die dingliche Rechtslage . . . . .	177
cc) Die schuldrechtliche Rechtslage . . . . .	181
dd) Zur Gesamthypothek . . . . .	182
ee) Zinserhöhungen . . . . .	185
e) Nießbrauch an einem Vermögen und einer Erbschaft . . . . .	185
aa) Zur geschichtlichen Entwicklung . . . . .	185
bb) Zur Anwendbarkeit der §§ 1086–1088 BGB . . . . .	187
cc) Das Verhältnis des § 1086 BGB zu § 1088 BGB . . . . .	191
dd) Gläubigerbefriedigung aus dem Kapital . . . . .	194
ee) Zur Verfügungsbefugnis des Vermögensnießbrauchers . . . . .	197
f) Zum Verhältnis des § 1047 BGB zu § 1088 BGB . . . . .	198
5. Versicherungspflichten des Nießbrauchers . . . . .	199
<b>V. Rechtsmittel des Eigentümers . . . . .</b>	<b>202</b>
<b>VI. Unternehmensnießbrauch und Unternehmensgewinn . . . . .</b>	<b>204</b>
1. Rechte und Pflichten des Unternehmensnießbrauchers . . . . .	204
2. Zum Unternehmensgewinn . . . . .	206
a) Zum Meinungsstand . . . . .	206
b) Zum Nutzungsbegriff beim Unternehmensnießbrauch . . . . .	211
aa) Der Unternehmensgewinn als Gebrauchsvorteil . . . . .	211
bb) Der „bestimmungsmäßige Ertrag“ des Nießbrauchs . . . . .	214
c) Der Unternehmensgewinn und das gesetzliche Schuldverhältnis . . . . .	215
<b>VII. Begründung, Beendigung und Übertragung des Nießbrauchs . . . . .</b>	<b>221</b>
1. Begründung des Nießbrauchs . . . . .	221
a) Allgemeines . . . . .	221
b) Der Eigentümersnießbrauch . . . . .	221
aa) Der originäre Eigentümersnießbrauch . . . . .	222
bb) Die Stellung des Eigentümers/Nießbrauchers vor Verfügungen gegenüber Dritten . . . . .	226
c) Nießbrauch und gutgläubiger Erwerb . . . . .	229
aa) Vorbehaltsnießbrauch . . . . .	230

	Seite
bb) Vermächtnisnießbrauch . . . . .	232
d) Uneigentlicher Nießbrauch . . . . .	232
2. Die Beendigung des Nießbrauchs . . . . .	236
a) Zeitablauf, Zerstörung, Verjährung und Dritterwerb . . . . .	236
b) Endgültiger und vorläufiger Nießbrauchsverzicht . . . . .	236
aa) Endgültiger Verzicht . . . . .	236
bb) Vorläufiger Verzicht . . . . .	238
3. Die Übertragung des Nießbrauchs nach den §§ 1059 a ff. BGB . . . . .	238
 <b>Teil 2:</b>	
<b>Die privatautonome Gestaltung des Nießbrauchs . . . . .</b>	<b>241</b>
I. Numerus clausus und Typenzwang der Sachenrechte . . . . .	241
1. Einführung . . . . .	241
2. Zur Legitimation des numerus clausus . . . . .	244
a) Publizitätsprinzip . . . . .	244
b) Zur materiellen Legitimation des Typenzwangs . . . . .	245
c) Typenzwang und Abstraktionsprinzip . . . . .	248
aa) Historische Grundlagen . . . . .	248
bb) Inhaltliche Wirkungen des Abstraktionsprinzips . . . . .	249
3. Typenzwang und ius cogens . . . . .	252
4. Kriterien für den zwingenden Charakter der §§ 1030 ff. BGB . . . . .	255
II. Zwingendes und nichtzwingendes Recht des Nießbrauchs . . . . .	260
1. Dingliches Recht und gesetzliches Schuldverhältnis als Gegenstand der Privatautonomie . . . . .	260
2. Wirtschaftliche Bestimmung, ordnungsmäßige Wirtschaft, körperliche Umgestaltung und wirtschaftlicher Bestand . . . . .	263
a) Zum Meinungsstand . . . . .	263
aa) Rechtsprechung . . . . .	263
bb) Schrifttum . . . . .	265
cc) Substanzerhaltung und öffentliches Interesse . . . . .	266
b) Stellungnahme . . . . .	268
aa) Zur wirtschaftlichen Bestimmung . . . . .	268
bb) Zu den „Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft“ . . . . .	271
cc) Zum Umgestaltungsverbot . . . . .	272
3. Raubfrüchte und Übermaßfrüchte (§ 1039 BGB) . . . . .	273
4. Erhaltungsaufwand, Wertgarantien, Versicherung, Finanzlasten und Verwendungsersatz . . . . .	275

	Seite
a) Erhaltungsaufwand . . . . .	276
aa) Zum Meinungsstand . . . . .	276
bb) Stellungnahme . . . . .	277
b) Wertgarantien (§ 1050 BGB) . . . . .	280
c) Versicherungsaufwand (§§ 1045, 1046 BGB) . . . . .	281
d) Öffentliche und privatrechtliche Finanzlasten . . . . .	282
aa) § 1047 BGB . . . . .	282
bb) §§ 1086–1088 BGB . . . . .	285
5. Rechtsgeschäftliche Verfügungsbefugnisse des Nießbrauchers – zum „Uneigentlichen Nießbrauch“ und zum „Dispositionsnießbrauch“ . . . . .	286
a) Uneigentlicher Nießbrauch . . . . .	286
aa) Eigentlicher Nießbrauch an verbrauchbaren Sachen und uneigentlicher Nießbrauch an nicht verbrauchbaren Sachen . . . . .	286
bb) Abdingbarkeit des Wertersatzes . . . . .	288
b) Dispositionsnießbrauch . . . . .	289
aa) Meinungsstand . . . . .	289
bb) Das Problem des Dispositionsnießbrauchs als Problem der wirtschaftlichen Bestimmung . . . . .	292
cc) Belastung mit Pfandrechten . . . . .	294
6. Der Ausschluß einzelner Nutzungen (§ 1030 Abs. 2 BGB) und die Grenze zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit . . . . .	296
a) Meinungsstand . . . . .	296
aa) Begriffliche Abgrenzung zwischen Nießbrauch und beschränkter Dienstbarkeit . . . . .	296
bb) „Formelle“ oder „materielle“ Abgrenzung . . . . .	297
cc) Ausschluß und Zuweisung von Teilflächen . . . . .	299
b) Stellungnahme . . . . .	301
aa) Zur Auslegung des § 1030 Abs. 2 BGB . . . . .	301
bb) Zur „wirtschaftlich wesentlichen“ Restnutzung des Eigentümers bei den beschränkten Dienstbarkeiten . . . . .	303
cc) Zur Nutzung von Teilflächen . . . . .	307
7. Nießbrauchsberechtigung mehrerer Personen . . . . .	308
a) Bruchteilsnießbrauch . . . . .	308
b) Nießbrauch in Bruchteilsgemeinschaft . . . . .	310
c) Quotennießbrauch . . . . .	311
d) Nießbrauch zur gesamten Hand . . . . .	311
e) Mehrere Nießbrauchsrechte im gleichen Rang . . . . .	312
f) Nießbrauch für Gesamtberechtigte nach § 428 BGB . . . . .	312
g) Nutzungsabführung durch den Nießbraucher . . . . .	314
8. Einschränkungen des Besitzrechts . . . . .	316
a) Dingliche und kausale Gestaltung . . . . .	316
b) Beschränkungen des vollnutzenden Nießbrauchers . . . . .	317
c) Besitzrecht und Ausschluß von Nutzungen . . . . .	318

	Seite
9. Leistungspflichten des Eigentümers . . . . .	319
a) Fragestellung . . . . .	319
b) Der Grundsatz „servitus in faciendo consistere nequit“ . . . . .	320
c) Haupt- und Nebenpflichten des Eigentümers . . . . .	322
d) Kreditaufnahme . . . . .	324
10. Einschränkungen der Rechtsbehelfe der §§ 1051 ff. BGB . . . . .	324
<b>III. Kausale Strukturen als Inhalt des Nießbrauchs . . . . .</b>	<b>327</b>
1. Einführung . . . . .	327
2. Die Entgeltlichkeit als Inhalt des dinglichen Rechts . . . . .	329
a) Zur „Verdinglichung der Miete“ . . . . .	329
b) Entgeltlichkeit und Dienstbarkeitsbegriff . . . . .	332
c) Bedingtes Recht und bedingte Ausübung . . . . .	335
aa) Bedingte Ausübung des Nießbrauchs . . . . .	335
bb) Bedingter Rechtserwerb . . . . .	339
3. Verwendung von Nutzungen und Sicherungsnießbrauch . . . . .	341
a) Verwendungspflicht als Inhalt des Nießbrauchs . . . . .	341
b) Das Erlöschen der Forderung als auflösende Bedingung des Nießbrauchs . . . . .	344
<b>Teil 3:</b>	
<b>Das Kausalgeschäft des Nießbrauchs . . . . .</b>	<b>345</b>
I. Einführung . . . . .	345
II. Der Nießbrauch gegen Entgelt . . . . .	347
1. Abgrenzung . . . . .	347
2. Kaufrecht oder Mietrecht . . . . .	348
a) Historische Betrachtung . . . . .	348
b) Kauf oder Miete/Pacht? . . . . .	350
aa) Rechtskauf oder kaufähnliches Geschäft . . . . .	350
bb) Miete/Pacht oder miet-/pachtähnlicher Vertrag . . . . .	354
3. Einzelfragen . . . . .	357
a) Vertragsschluß . . . . .	357
b) Inhalt der vertraglichen Hauptpflichten . . . . .	358
c) Unmöglichkeit, Sachgefahr und Preisgefahr . . . . .	359
d) Rechtsmängel und Sachmängel . . . . .	361
e) Anpassungen des Entgelts . . . . .	365
f) Pflichtverletzungen des Nießbrauchers . . . . .	365
g) Soziales Mietrecht . . . . .	367
h) Die Beendigung von Kausalverhältnis und Nutzungsrecht . . . . .	369

	Seite
<b>III. Der Sicherungsnießbrauch</b> . . . . .	370
1. Der Nießbrauch als Kreditsicherung . . . . .	370
2. Der Nießbrauch zur Sicherung obligatorischer Nutzungsrechte . . . . .	371
<b>IV. Der unentgeltliche Zuwendungsnießbrauch</b> . . . . .	376
1. Zur Abgrenzung von Schenkung und Leihe . . . . .	376
a) Meinungsstand . . . . .	376
b) Zur Weggabe von „Vermögenssubstanz“ . . . . .	376
2. Schenkung, Leihe und Nießbrauchsrecht . . . . .	381
a) Zur „Nutzleihe“ . . . . .	381
b) Der Nießbrauch als dingliches Recht . . . . .	382
3. Einzelfragen . . . . .	383
a) Form des Kausalgeschäfts . . . . .	383
b) Unmöglichkeit, Sachgefahr, Rechts- und Sachmängel . . . . .	384
c) Verwendungen auf die Sache . . . . .	384
d) Rückforderungsrechte des Bestellers . . . . .	385
e) Schenkungsrechtliche Schutzvorschriften zugunsten Dritter . . . . .	386
<b>V. Vermächtnisnießbrauch und Auflagennießbrauch</b> . . . . .	387
1. Einführung . . . . .	387
2. Erfüllung des Nießbrauchsvermächtnisses . . . . .	388
3. Das Rechtsverhältnis zwischen dem Erben und dem Vermächtnisnieß- braucher . . . . .	390
a) Unmöglichkeit, Sach- und Rechtsmängel . . . . .	390
b) Nutzungen und Verwendungen des Erben . . . . .	391
aa) Nutzungen . . . . .	392
bb) Verwendungen . . . . .	393
c) Schuldenhaftung des Erbschaftsnießbrauchers . . . . .	393
4. Auflagennießbrauch . . . . .	394
<b>VI. Vorbehaltsnießbrauch</b> . . . . .	395
1. Dingliche Vollzugswege und Kausalgeschäft . . . . .	395
2. Schenkung, Schenkung unter Auflage oder gemischte Schenkung . . . . .	396
3. Rechte und Pflichten der Beteiligten . . . . .	399
a) Das Rechtsverhältnis vor Vollzug der dinglichen Rechtsakte . . . . .	399
b) Das Rechtsverhältnis nach Vollzug der dinglichen Rechtsakte . . . . .	400
<b>VII. Familienrechtliche Anspruchsgrundlagen</b> . . . . .	403



	Seite
<b>VIII. Der Nießbrauch als Gesellschafterbeitrag . . . . .</b>	<b>404</b>
1. Dingliches und obligatorisches Nutzungsrecht . . . . .	404
2. Der isolierte Nießbrauch als Gegenstand der Sacheinlage . . . . .	406
a) Gesellschaftsrecht contra Kauf-/Mietrecht . . . . .	406
b) Inhalt des Gesellschafterbeitrags . . . . .	408
c) Unmöglichkeit, Rechts- und Sachmängel . . . . .	408
aa) Personengesellschaften . . . . .	408
bb) Kapitalgesellschaften . . . . .	409
d) Sachverschlechterung nach Bestellung des Nießbrauchs . . . . .	411
aa) Personengesellschaften . . . . .	411
bb) Kapitalgesellschaften . . . . .	412
<b>IX. Zum Übergang des Kausalverhältnisses auf den dinglichen Rechtsnachfolger oder den wahren dinglich Berechtigten . . . . .</b>	<b>413</b>
1. Wechsel im Eigentum . . . . .	413
2. Wirkungen gegen den wahren Berechtigten . . . . .	416
3. Wechsel des Nießbrauchers . . . . .	416
<b>Schlußwort . . . . .</b>	<b>419</b>
<b>Literaturverzeichnis . . . . .</b>	<b>421</b>
<b>Sachregister . . . . .</b>	<b>433</b>