

# Sachenrecht

von

**Dr. Jan Schapp**

Professor der Rechte  
an der Universität Gießen

2. Auflage

Verlag Franz Vahlen München

# Inhalt

Vorwort .....	V
Literaturverzeichnis .....	XIII

## **1. Kapitel. Prinzipien des Sachenrechts. Arten von Sachen und dinglichen Rechten**

<b>§ 1. Prinzipien des Sachenrechts .....</b>	1
I. Die Ausschließungsbefugnis .....	1
II. Die Einwirkungsbefugnis, insbesondere die Befugnis zur Übertragung der Sache .....	2
1. Die Übertragbarkeit von Eigentum .....	2
a) Der Begriff der Verfügung .....	3
b) Der Typenzwang für Sachenrechte .....	4
c) Das Abstraktionsprinzip .....	5
d) Das Offenkundigkeitsprinzip .....	8
2. Die Bedeutung der sachenrechtlichen Grundprinzipien für andere Rechte als Sacheigentum .....	9
3. Möglichkeiten originären Eigentumserwerbs .....	10
III. Die Einschränkung des Beliebens durch Gesetz oder Rechte Dritter ..	11

<b>§ 2. Arten von Sachen und dinglichen Rechten .....</b>	13
---	----

I. Arten von Sachen .....	13
II. Arten von dinglichen Rechten .....	17
1. Arten des Eigentums .....	17
2. Arten von beschränkten dinglichen Rechten .....	21
3. Die Anpassung des Sachenrechts im Beitrittsgebiet .....	22

<b>§ 3. Die Gliederung des „Sachenrechts“ im BGB .....</b>	23
--	----

## **2. Kapitel. Der Besitz**

<b>§ 4. Einführung. Funktionen des Besitzes .....</b>	25
---	----

<b>§ 5. Arten des Besitzes .....</b>	27
I. Der unmittelbare Besitz .....	27
II. Der mittelbare Besitz .....	32
III. Sonstige Arten des Besitzes .....	35

<b>§ 6. Der Besitzschutz .....</b>	36
------------------------------------	----

I. Wesen des Besitzschutzes. Verwirklichung durch zwei Strategien...	36
II. Die verbotene Eigenmacht .....	37
III. Die Gewaltrechte des Besitzers .....	38
IV. Die Besitzschutzansprüche .....	40
1. Der Herausgabeanspruch aus § 861 .....	41
2. Der Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch aus § 862 .....	42
3. Der Abholungsanspruch aus § 867 .....	43
V. Der Besitzschutz zugunsten des Mitbesitzers .....	44
VI. Besitzschutz für den mittelbaren Besitzer .....	44

<b>3. Kapitel. Der Schutz des Eigentums</b>	
<b>§ 7. Der Herausgabeanspruch des Eigentümers aus § 985 . . . . .</b>	<b>47</b>
<b>§ 8. Ansprüche aus dem Eigentümer-Besitzer-Verhältnis (EBV) . . . . .</b>	<b>54</b>
I. Einführung in die Problematik des EBV . . . . .	54
II. Die Schadensersatzansprüche des Eigentümers gegen den Besitzer im EBV . . . . .	56
1. Die Privilegierung des Besitzers im Schadensersatzrecht, entwickelt für den Eigenbesitzer . . . . .	56
2. Die Privilegierung des Fremdbesitzers . . . . .	61
3. Die Haftung des sog. Deliktsbesitzers nach §§ 992, 823 ff. . . . .	64
4. Die Haftung des Besitzers aus §§ 990 II, 286f. . . . .	65
5. Sperrwirkung der Schadensersatzregelung des EBV gegenüber sonstigen Ansprüchen? . . . . .	66
III. Die Ansprüche des Eigentümers gegen den Besitzer auf Herausgabe der Nutzungen . . . . .	67
1. Privilegierung des gutgläubigen unrechtmäßigen Besitzers im Hinblick auf die Nutzungen? . . . . .	67
2. Die Nutzungsherausgabeansprüche des Eigentümers gegen den Besitzer aus § 987 und §§ 990, 987 . . . . .	68
3. Die Nutzungsherausgabeansprüche des Eigentümers aus §§ 990 II, 286 und aus §§ 992, 823 . . . . .	70
4. Der Nutzungsherausgabeanspruch aus § 988 . . . . .	70
5. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988 analog oder aus § 818 I bei rechtgrundlosem Besitzerwerb? . . . . .	72
6. Anspruch auf die Übermaßfrüchte aus § 993 I 1. Halbs . . . . .	74
7. Schlußbetrachtung zu den Nutzungen . . . . .	75
IV. Der Anspruch des Besitzers gegen den Eigentümer auf Ersatz von Verwendungen . . . . .	75
1. Der Grundgedanke der §§ 994ff . . . . .	75
2. Der Anspruch des gutgläubigen und des bösgläubigen Besitzers auf Ersatz notwendiger Verwendungen aus § 994I und II . . . . .	77
3. Der Anspruch des gutgläubigen Besitzers auf Ersatz nicht notwendiger, aber noch werterhöhender Verwendungen aus § 996 . . . . .	78
4. Das Wegnahmerecht des Besitzers nach § 997 . . . . .	79
5. Die Durchsetzung des Verwendungseratzanspruchs des Besitzers nach §§ 100Off . . . . .	80
<b>§ 9. Der Eigentumsfreiheitsanspruch aus § 1004 . . . . .</b>	<b>81</b>
I. Einführung . . . . .	81
II. Die Problematik des § 1004: Wann liegt eine Eigentumsstörung vor? . . . . .	81
III. Die Widerrechtlichkeit der Eigentumsstörung . . . . .	85
IV. Die Rechtsfolge: Der Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch . . . . .	85
V. Ähnliche Vorschriften und entsprechende Anwendung des § 1004 . . . . .	86
<b>§ 10. Ausblick auf das private und öffentliche Nachbarrecht . . . . .</b>	<b>87</b>
<b>§ 11. Der Herausgabeanspruch aus § 1007 . . . . .</b>	<b>94</b>
<b>4. Kapitel. Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen Sachen</b>	
<b>§ 12. Der rechtsgeschäftliche Eigentumserwerb . . . . .</b>	<b>99</b>
I. Der Erwerb vom Eigentümer nach §§ 929-931 . . . . .	99
1. Einführung . . . . .	99

2. Die Einigung . . . . .	101
3. Die Übergabe und ihre Surrogate . . . . .	103
a) Die Übergabe nach § 929 . . . . .	103
b) Übergabe durch Besitzkonstitujiach § 930 . . . . .	109
c) Ersatz der Übergabe durch Abtretung des Herausgabeanspruchs nach § 931. . . . .	113
4. Der Eigentumserwerb durch Stellvertreter . . . . .	114
a) Unmittelbare Stellvertretung . . . . .	114
b) Mittelbare Stellvertretung . . . . .	115
II. Der Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	119
1. Grundlagen . . . . .	119
2. Die Übereignungstatbestände der §§ 932-934 . . . . .	124
a) Der Übereignungstatbestand des § 932 I 1 i. V.m. § 929 S. 1 . . . . .	124
b) Die Übereignung nach § 932 12 i.V.m. § 929 S. 2 . . . . .	125
c) Die Übereignung durch Besitzkonstitut nach §933 i.V.m. §930 . . . . .	125
d) Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs nach § 934 i.V.m. § 931. . . . .	126
3. Der gute Glaube . . . . .	128
4. Der Ausschluß des gutgläubigen Erwerbs vom Nichtberechtigten bei Abhandenkommen der Sache gemäß § 935 . . . . .	130
a) Der Besitzverlust . . . . .	130
b) Die Unfreiwilligkeit des Besitzverlustes . . . . .	132
5. Der gutgläubig-lastenfreie Erwerb nach § 936 . . . . .	132
6. Dingliche und schuldrechtliche Ansprüche als Folge der Verfügung des Nichtberechtigten . . . . .	134
a) Ansprüche bei wirksamer Verfügung des Nichtberechtigten . . . . .	134
b) Ansprüche bei unwirksamer Verfügung des Nichtberechtigten . . . . .	136
III. Das Anwartschaftsrecht auf Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen . . . . .	137
<b>§ 13. Andere Erwerbsgründe: Eigentumserwerb durch Verbindung, Vermischung und Verarbeitung . . . . .</b>	<b>144</b>
I. Eigentumserwerb durch Verbindung und Vermischung . . . . .	144
1. Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück . . . . .	145
2. Verbindung beweglicher Sachen miteinander . . . . .	146
3. Vermischung und Vermengung . . . . .	146
II. Eigentumserwerb durch Verarbeitung . . . . .	147
III. Der schuldrechtliche Ausgleich bei Rechtsverlust nach §§ 946 ff. . . . .	150
1. Die sog. aufgedrängte Bereicherung . . . . .	151
2. Bereicherungsrechtliche Abwicklung bei Einbettung des Rechtsverlustes nach § 946 in Vertragsbeziehungen . . . . .	153
3. Wegnahmerechte nach § 951 II . . . . .	157
<b>5. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten (Allgemeines Liegenschaftsrecht)</b>	
Vorbemerkung . . . . .	159
<b>§ 14. Das Grundbuch . . . . .</b>	<b>160</b>
I. Die Einrichtung des Grundbuchs . . . . .	160
II. Das Eintragungsverfahren . . . . .	164

<b>§ 15. Verfügung über Grundstücksrechte . . . . .</b>	173
I. Der Begriff der Verfügung im allgemeinen Liegenschaftsrecht . . . . .	173
II. Die Verfügungen über Grundstücksrechte im einzelnen . . . . .	177
1. Die Übertragung und Belastung von Grundstücksrechten nach § 873 . . . . .	177
2. Die Aufhebung eines Grundstücksrechts nach § 875 . . . . .	181
3. Die Inhaltsänderung des beschränkten dinglichen Rechtes nach § 877 . . . . .	182
<b>§ 16. Der Rang der Grundstücksrechte . . . . .</b>	182
I. Die Bedeutung des Ranges. Das Verhältnis von gesetzlichem und vereinbartem Rang . . . . .	182
II. Der gesetzliche Rang . . . . .	185
III. Der vereinbarte Rang . . . . .	188
IV. Die Rangänderung . . . . .	189
V. Der Rangvorbehalt . . . . .	189
<b>§ 17. Die Vormerkung . . . . .</b>	190
I. Die Bedeutung der Vormerkung . . . . .	190
II. Die Entstehung der Vormerkung . . . . .	191
1. Der zu sichernde schuldrechtliche Anspruch auf dingliche Rechtsänderung am Grundstück . . . . .	192
2. Die weiteren Entstehungsvoraussetzungen: Bewilligung des Berechtigten bzw. einstweilige Verfügung und Eintragung im Grundbuch . . . . .	193
3. Die Sicherungssabrede als schuldrechtliche Grundlage der Vormerkungsbestellung . . . . .	194
III. Die Wirkung der Vormerkung . . . . .	196
IV. Übertragung des gesicherten Anspruchs. Erlöschen der Vormerkung . . . . .	199
<b>§ 18. Der gutgläubige Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .</b>	199
Vorbemerkung . . . . .	199
I. Die Legitimation des Nichtberechtigten durch den Rechtsschein des Grundbuchs . . . . .	201
1. Der als richtig geltende Inhalt des Grundbuchs . . . . .	201
2. Die aufgrund des Rechtsscheins wirksamen Verfügungen des Nichtberechtigten . . . . .	204
II. Hindernisse für den gutgläubigen Erwerb . . . . .	205
III. Der gutgläubige Erwerb der Vormerkung . . . . .	206
<b>§ 19. Der Grundbuchberichtigungsanspruch . . . . .</b>	209
I. Der Berichtigungsanspruch aus § 894 . . . . .	209
II. Der Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs als einstweilige Maßnahme . . . . .	212
<b>6. Kapitel. Die Grundpfandrechte</b>	
<b>§ 20. Grundbegriffe . . . . .</b>	215
I. Das Grundpfandrecht als Verwertungsrecht . . . . .	215
II. Verwertungsrecht und zu sichernde Geldforderung . . . . .	221
III. Personenverschiedenheit von persönlichem und dinglichem Schuldner . . . . .	224
IV. Bedeutung des Rechts der Grundpfandrechte . . . . .	225

<b>§ 21. Die Hypothek</b>	227
I. Die Entstehung der Hypothek	227
II. Die Übertragung der Hypothek einschließlich des gutgläubigen Erwerbs	232
1. Die Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung	232
2. Der gutgläubige Erwerb der Hypothek	235
III. Der gesetzliche Übergang der Hypothek bei Zahlung auf Forderung und Hypothek	241
IV. Durchsetzung der Hypothek und Verteidigung gegen die Hypothek	247
V. Umfang der Hypothekenhaftung	252
1. Umfang der Hypothekenhaftung	252
2. Die Enthaftung mithaftender beweglicher Sachen	254
VI. Das Erlöschen der Hypothek und der Löschungsanspruch als Inhalt der Hypothek	257
1. Das Erlöschen der Hypothek	257
2. Der Löschungsanspruch als Inhalt der Hypothek	261
VII. Die Gesamthypothek	265
<b>§ 22. Die Grundschuld</b>	269
I. Überblick	269
II. Die Sicherungsgrundschuld	272
1. Die Wirkungsweise der Sicherungsabrede	272
a) Die Wirkungsweise der Sicherungsabrede bei Personenidentität von Schuldner und Eigentümer	273
b) Die Wirkungsweise der Sicherungsabrede bei anfänglicher Personen Verschiedenheit von Schuldner und Eigentümer	278
c) Die Wirkungsweise der Sicherungsabrede bei nachträglicher Personenverschiedenheit von Schuldner und Eigentümer	279
d) Vergleich der Ausgleichssysteme bei Hypothek und Grundschuld	282
2. Die Übertragung von Forderung und Grundschuld und der gutgläubige Erwerb der Grundschuld	283
III. Die ursprüngliche Eigentümergrundschuld	285
<b>7. Kapitel. Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten</b>	
Vorbemerkung	287
<b>§ 23. Das vertragliche Pfandrecht an beweglichen Sachen</b>	288
I. Die Entstehung	288
II. Das Verhältnis von Verpfänder und Pfandgläubiger als gesetzliches Schulverhältnis	290
III. Die Übertragung von Forderung und Pfandrecht	293
IV. Die Zahlung auf Forderung und Pfandrecht	294
V. Die Verwertung des Pfandes	295
1. Der Anspruch auf Duldung der Pfandverwertung. Die beiden Arten der Verwertung	295
2. Die Verwertung der Pfandsache durch Privatverkauf nach §§ 1228ff	297
VI. Das Erlöschen des Pfandrechts	300

<b>§ 24. Das vertragliche Pfandrecht an Rechten . . . . .</b>	302
I. Der Gegenstand des Pfandrechts. Rechtsnatur und Entstehung . . . . .	302
II. Die Verwertung . . . . .	307
Sachregister. . . . .	311