

Sachenrecht

Wörten / Kokemoor / Lohrer

12., überarbeitete und verbesserte Auflage 2023

ISBN 978-3-8006-7116-8

Vahlen

schnell und portofrei erhältlich bei

beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Wörten · Kokemoor · Lohrer | Sachenrecht


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachenrecht

mit Kreditsicherungsrecht

Begründet von
Dr. iur. Rainer Wörlen (†)
ehemals Professor an der Hochschule Schmalkalden

fortgeführt von
Dr. iur. Axel Kokemoor
Professor an der Hochschule Fulda

und
Dr. iur. Stefan Lohrer
Professor an der Technischen Hochschule Aschaffenburg

12., überarbeitete und verbesserte Auflage 2023

Verlag Franz Vahlen

Zitiervorschlag: Wörlen/Kokemoor/Lohrer SachenR Rn.


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.vahlen.de

ISBN Print 978 3 8006 7116 8

ISBN E-Book 978 3 8006 7117 5

© 2023 Verlag Franz Vahlen GmbH

Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Beltz Grafische Betriebe GmbH

Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: R. John + W. John GbR, Köln

Umschlaggestaltung: Martina Busch, Grafikdesign, Homburg Saar



vahlen.de/nachhaltig

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.

Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

„Die Beharrlichkeit auf den
Besitz
gibt uns in manchen Fällen
die größte Energie.“

„Taste aber nur einer das
Eigentum
an, und der Mensch mit seinen Leidenschaften
wird sogleich da sein.“

(Johann Wolfgang von Goethe)

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort

Das vorliegende Lernbuch soll insbesondere Studierenden der **Rechts- und Wirtschaftswissenschaften** sowie des **Wirtschaftsrechts** den Einstieg ins Sachenrecht und Kreditsicherungsrecht erleichtern sowie die wichtigsten Inhalte vermitteln. Durch die zahlreichen **Prüfungsschemata, Übersichten, Lern- und Arbeitshinweise** sowie **45 Übungsfälle** eignet es sich gleichermaßen gut für eine komprimierte Wiederholung vor Prüfungen.

Charakteristisch für das „Sachenrecht“ – wie auch die anderen von *Rainer Wörten* begründeten „Lernbücher“ – ist sein didaktisches Konzept des „**Lernens im Dialog**“, das mit Spaß am Lernen den *aktiven* Einstieg in ein Rechtsgebiet ermöglichen soll. Es hat sich seit vielen Jahren bewährt und lässt ihn in dieser („seiner“) Buchreihe weiterleben. Die Zielsetzung wurde von Wörten in dem nachfolgend abgedruckten „Vorwort zur ersten Auflage – zugleich eine Arbeitsanleitung“ eingehend beschrieben. Studierenden sei die Lektüre dieses Vorworts wärmstens auch zur Arbeitserleichterung empfohlen!

Die 12. Auflage ergänzt weitere Übersichten sowie Lernhinweise, bringt Rechtsprechung und Literatur auf den aktuellen Stand und greift Anregungen aus der Leserschaft auf, für die wir uns vielmals bedanken. Konstruktiv-kritische Hinweise, Verbesserungsvorschläge und „Fehlermeldungen“ nehmen wir auch zu dieser Auflage gern entgegen. Unsere Anschriften lauten: Hochschule Fulda, Leipziger Straße 123, 36037 Fulda, Fax: 0661/9640-452, E-Mail: axel.kokemoor@sk.hs-fulda.de sowie Technische Hochschule Aschaffenburg, Würzburger Straße 45, 63743 Aschaffenburg, Fax: 06021/4206-701, E-Mail: stefan.lohrer@th-ab.de.

Fulda und Aschaffenburg, im Juli 2023

*Axel Kokemoor
Stefan Lohrer*

Auszug aus dem Vorwort zur 1. Auflage – zugleich eine Arbeitsanleitung

Der in meinen Büchern „BGB AT“, „Schuldrecht AT“ und „Schuldrecht BT“ behandelte Stoff wird als bekannt vorausgesetzt.

Den Studierenden soll der Stoff hier wie dort nicht in einem vortragsähnlichen Monolog nahegebracht werden, sondern – wie es in der praxis- und anwendungsbezogenen Lehre an Fachhochschulen üblich ist – in Form eines „Lehrgesprächs“. Ihnen soll anhand von zur Thematik hinführenden Fragen Gelegenheit gegeben werden, sich zunächst *eigene Gedanken* zu machen, bevor sie die Antworten lesen, die den Stoff lehrbuchartig darbieten.

Bei der Darstellung des Stoffes wird weitgehend die sog. „Fall-Methode“ angewandt: „Das Recht“ wird in der Praxis des täglichen Lebens von Rechtsfällen (Rechtsstreitigkeiten) beherrscht; so liegt es nahe, eine praxis- und anwendungsbezogene Lehre am „Fall“ zu orientieren. Ein Fall endet regelmäßig mit einer Frage, und zu dieser Frage sollten die Studierenden bei der Durcharbeitung dieses Buches – *auch ohne besondere Aufforderung* – *zunächst eigene Überlegungen anstellen*, bevor sie weiterlesen.

Erfolgreiches Lernen bedeutet schließlich nicht nur **Lesen** und **Nachdenken**, sondern immer und immer wieder: **Wiederholen!** Um den Studierenden Gelegenheit zu geben, zu überprüfen, was von dem Gelesenen im Gedächtnis geblieben ist, werden ihnen am Ende von Teilabschnitten Stoffgliederungsübersichten, Merksätze und Prüfungsschemata dargeboten. Sollte man bei der Lektüre dieser Überschriften feststellen, dass man der Zusammenfassung nicht ohne Schwierigkeiten folgen kann, sollte man tunlichst zurückblättern, um den Stoff nachzuarbeiten! Gegebenenfalls mache man sich Notizen, um einem „Problem“ anhand von vertiefender Literatur nachzugehen.

Juristische „Probleme“ werden in diesem Buch bewusst nicht ausführlich erörtert [...] Zur Nacharbeitung des hier dargebotenen Stoffes dienen die konkreten Literaturhinweise „Zur Vertiefung“ am Ende von Abschnitten innerhalb des Textes. [...]

Schließlich soll diese „Einstiegsliteratur“ bei der Stoffvermittlung auch schon an die zivilrechtliche, gutachtliche Denkweise heranzuführen, deren Beherrschung für die Anfertigung von Prüfungsklausuren geboten ist. Bisweilen wird der Stoff, den ein Fall vermitteln soll, daher in gutachtenähnlicher Form „klausurmäßig“ aufbereitet.

Hierzu möchte ich den Studierenden dringend raten, meine „*Anleitung zur Lösung von Zivilrechtsfällen*“* ..., wenn noch nicht geschehen, nach dem dort im Vorwort unterbreiteten Arbeitsvorschlag durchzuarbeiten! Das bedeutet: Alle Klausuren sind nach Lektüre des Sachverhalts in der vorgegebenen Bearbeitungszeit **selbst** zu **lösen**. Das „**Lesen**“ einer solchen „Anleitung“ reicht nicht aus! Um die Klausurentchnik zu erlernen und nicht ewig Anfänger zu bleiben, gibt es nur einen „schmerzlichen“ Weg: immer wieder Klausuren schreiben!

* Vgl. Literaturverzeichnis.

Es ist kein Zufall, dass in diesem Vorwort so häufig vom „Arbeiten“ (= Durcharbeiten, Nacharbeiten – auch Vorarbeiten kann nicht schaden!) die Rede ist. Es soll ja zugleich eine *Arbeitsanleitung* sein!

„Ohne Arbeit kein Erfolg!“ oder „Ohne Fleiß kein Preis!“ sind nicht etwa Allgemeinplätze, sondern reine Wahrheit, „nichts als die Wahrheit!“ Das Arbeiten (Synonym: Studieren!) kann dieses Buch, wie auch andere, nicht ersetzen. Es kann und soll die Arbeit aber etwas erleichtern und auflockern!

Bevor Sie mit der Lektüre beginnen, noch ein letzter Ratschlag, der, obwohl eigentlich selbstverständlich, nicht oft genug gegeben werden kann: **Lesen Sie jede zitierte Vorschrift (= §!) sorgfältig durch.** Wenn Sie dieses Buch durcharbeiten, ist die ständige Benutzung (Lektüre) eines Textes des BGB unerlässlich. Empfehlenswert ist die Anschaffung der **neuesten Auflage** der Textsammlung „Bürgerliches Gesetzbuch“ der Reihe Beck-Texte im dtv (Nr. 5001) mit einer lesenswerten Einführung von Köhler oder die umfassendere NWB-Textausgabe „Wichtige Gesetze des Wirtschaftsprivatrechts“ mit einer Einführung von Güllemann. Den Hinweis „Lesen!“ werden Sie im Text dieses Buchs immer wieder finden. Wenn ich die Wichtigkeit der Gesetzeslektüre in meiner „Anleitung zur Lösung von Zivilrechtsfällen“ noch mit dem Satz „Die halbe Juristenwahrheit steht im Gesetz“ unterstrichen habe, so möchte/muss ich dem noch hinzufügen:

„Die Hälfte aller Fehler in juristischen Anfängerklausuren könnte vermieden werden, wenn die Bearbeiter die zitierten Vorschriften (genauer) lesen würden.“

Köln, im Dezember 1991

Rainer Wörten

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	VII
Auszug aus dem Vorwort zur 1. Auflage – zugleich eine Arbeitsanleitung	VIII
Verzeichnis der Übersichten	XVII
Abkürzungsverzeichnis	XIX
Literaturverzeichnis	XXIII
1. Kapitel. Einführung in das Sachenrecht	1
I. Grundbegriffe	1
1. Eigentum	2
2. Besitz	2
3. Sachen	4
4. Beschränkte dingliche Rechte	6
II. Sachenrechtliche Grundsätze	7
1. Typenzwang und „numerus clausus“	7
2. Publizitätsgrundsatz	8
3. Bestimmtheitsgrundsatz (Spezialitätsgrundsatz)	8
4. Trennungs- und Abstraktionsprinzip	9
III. Exkurs: Sachenrecht in den neuen Bundesländern	13
2. Kapitel. Besitz	15
I. Begriff	15
II. Arten des Besitzes	15
1. Unmittelbarer Besitz	15
2. Mittelbarer Besitz	16
III. Schutz des Besitzers	18
1. Gewaltrechte des unmittelbaren Besitzers (§ 859 BGB)	18
2. Besitzschutzansprüche	19
3. Kapitel. Eigentum	27
I. Wesen des Eigentums	27
1. Privatrechtliche Schranken des Eigentums	29
2. Öffentlich-rechtliche Schranken des Eigentums	30
II. Mehrheit von Eigentümern	31
1. Miteigentum nach Bruchteilen	32
2. Gesamthandseigentum	34
III. Herausgabeanspruch des Eigentümers (§ 985)	36
1. Voraussetzungen des Herausgabeanspruchs	36
2. Eigentumsvermutung	38
3. Abwicklung des Herausgabeanspruchs und Verjährung	40
a) Abwicklung	40
b) Verjährung	40
4. Konkurrenzen	41
IV. Ansprüche des Eigentümers auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz (§§ 987 ff.)	44

1. Einführung	44
2. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe	46
3. Ansprüche auf Schadensersatz	47
4. Konkurrenzen	49
V. Ansprüche des Besitzers auf Verwendungsersatz (§§ 994 ff.)	50
1. Begriff der Verwendung	51
2. Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche	53
3. Wegnahmerecht	54
4. Konkurrenzen	54
4. Kapitel. Eigentumserwerb an beweglichen Sachen	57
I. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb	57
1. Eigentumserwerb vom Berechtigten	58
a) Einigung und Übergabe (§ 929 S. 1)	58
b) Einigung ohne Übergabe (§ 929 S. 2)	61
c) Einigung und Besitzkonstitut (§§ 929 S. 1, 930)	61
d) Einigung und Abtretung des Herausgabeanspruchs (§§ 929 S. 1, 931)	63
2. Gutgläubiger Eigentumserwerb vom Nichtberechtigten	65
a) Nichtberechtigter und guter Glaube	65
b) Gutgläubiger Erwerb durch Einigung (und Übergabe) (§§ 929 S. 1, 932 I 1 und 929 S. 2, 932 I 2)	67
c) Gutgläubiger Erwerb bei Besitzkonstitut (§§ 929 S. 1, 930, 933)	69
d) Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs (§§ 929 S. 1, 931, 934)	69
e) Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs (§ 935)	72
II. Gesetzlicher Eigentumserwerb	76
1. Ersitzung	77
2. Verbindung, Vermischung und Verarbeitung	78
a) Verbindung	78
aa) Verbindung einer beweglichen Sache mit einem Grundstück	78
bb) Verbindung mehrerer beweglicher Sachen	79
b) Vermischung und Vermengung	80
c) Verarbeitung	81
3. Ausgleichsansprüche bei Verbindung, Vermischung und Verarbeitung	82
a) Bereicherungsanspruch	82
b) Aufgedrängte Bereicherung	84
c) Konkurrenzen	85
4. Eigentumserwerb an Schuldurkunden	87
5. Aneignung und Eigentumsaufgabe	88
6. Jagd- und Fischereirechte	89
7. Fund	89
5. Kapitel. Schutz gegen Eigentumsstörungen	93
I. Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch nach § 1004	93
1. Beeinträchtigung des Eigentums	93
2. Störer	95

3. Keine Duldungspflicht des Eigentümers	95
4. Rechtsfolgen	97
II. Nachbarrecht	98
1. Anwendungsbereich	98
2. Immissionsschutz	99
3. Überbau	102
4. Notweg	103
5. Sonstige nachbarschützende Vorschriften	103
III. Konkurrenz zwischen Privatrecht und öffentlichem Recht	103
6. Kapitel. Grundstücksrecht	105
I. Erwerb des Eigentums (und anderer Rechte) an Grundstücken ..	105
1. Einigung	106
2. Eintragung ins Grundbuch	108
3. Berechtigung	108
II. Grundbuch und Grundbuchamt	109
1. Formelles und materielles Grundstücksrecht	109
2. Elektronisches Grundbuch und Datenbankgrundbuch	110
3. Inhalt und Aufbau des Grundbuchs	111
a) Überblick	111
b) Aufschrift	112
c) Bestandsverzeichnis	113
d) Erste Abteilung	116
e) Zweite Abteilung	117
f) Dritte Abteilung	120
III. Eintragung von Rechten in das Grundbuch	122
1. Eintragungsantrag	123
2. Antragsberechtigung	123
3. Eintragungsbewilligung	123
4. Voreintragung des Betroffenen	126
IV. Gutgläubiger Erwerb des Eigentums und von anderen Rechten an Grundstücken	127
1. Grundsatz	127
2. Gesetzliche Vermutung für die Richtigkeit von Grundbucheintragungen	128
V. Grundbuchberichtigungsanspruch	128
VI. Widerspruch gegen die Eintragung	128
VII. Vormerkung	131
1. Zweck der Vormerkung	131
2. Wirkung der Vormerkung	132
VIII. Rangverhältnis unter mehreren Grundstücksrechten	133
7. Kapitel. Kreditsicherungsrechte	137
I. Überblick	137
II. Personalsicherheiten für Kredite	140
1. Grundstruktur	140
2. Bürgschaft	140
3. Schuldbeitritt	141
4. Garantievertrag	142
III. Kreditsicherheiten an beweglichen Sachen und Rechten	143

1. Pfandrecht an beweglichen Sachen	143
a) Gesetzliches Pfandrecht	144
b) Pfändungspfandrecht	145
c) Vertragliches Pfandrecht	145
aa) Begriff	145
bb) Entstehung	145
cc) Gutgläubiger Erwerb	148
dd) Akzessorietät	149
ee) Verwertung	150
ff) Erlöschen	152
2. Sicherungsübereignung	153
3. Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht	160
a) Einfacher Eigentumsvorbehalt	160
b) Verlängerter Eigentumsvorbehalt	162
c) Erweiterter Eigentumsvorbehalt	163
4. Pfandrecht an Rechten und Forderungen	163
a) Bestellung und Übertragung des Pfandrechts	163
b) Rechtsverhältnis vor der Pfandreife	165
c) Rechtsverhältnis nach der Pfandreife	166
5. Sicherungszession	166
a) Überblick	166
b) Formvorschriften	167
c) Verwertungsrecht	168
d) Globalzession	168
6. Factoring und Leasing	169
a) Factoring	169
b) Leasing	170
IV. Kreditsicherheiten an Grundstücken	172
1. Hypothek	173
a) Begriff	173
b) Akzessorietät von Hypothek und Forderung	174
c) Bestellung der Hypothek	176
aa) Briefhypothek	176
bb) Buchhypothek	176
d) Besondere Hypothekenarten	177
aa) Sicherungshypothek	177
bb) Höchstbetragshypothek	177
cc) Eigentümerhypothek	178
dd) Gesamthypothek	178
2. Grundschild	178
a) Begriff	178
b) Keine Akzessorietät	178
c) Sicherungsgrundschild	179
d) Bestellung der Grundschild	181
3. Rentenschuld	182
8. Kapitel. Andere Rechte an fremden Sachen	185
I. Erbbaurecht	185
1. Inhalt	185

2. Bestellung	186
3. Beendigung	187
II. Dienstbarkeiten	189
1. Überblick	189
2. Bestellung der Dienstbarkeiten	190
3. Inhalt der Dienstbarkeiten	191
4. Schutz der Dienstbarkeiten	194
III. Nießbrauch	196
1. Überblick	196
2. Nießbrauch an Sachen	196
a) Bestellung des Nießbrauchs	196
b) Rechte und Pflichten des Nießbrauchers	197
c) Erlöschen des Nießbrauchs	198
3. Nießbrauch an Rechten	198
a) Gegenstand	198
b) Nießbrauch an Forderungen	199
c) Nießbrauch an Wertpapieren und Gesellschaftsanteilen ...	199
IV. Vorkaufsrecht und Reallast	201
1. Vorkaufsrecht	201
a) Begriff und Arten	201
b) Entstehung und Wirkung	203
c) Rechtsnatur	206
2. Reallast	207
a) Überblick	207
b) Entstehung und Rechtsfolgen	208
c) Rechte und Pflichten der Beteiligten	209
Sachverzeichnis	211



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Verzeichnis der Übersichten

1: Besitz und Eigentum	3
2: Sachen	4
3: Beschränkte dingliche Rechte	6
4: Sachenrechtliche Grundsätze	7
5: Grundbegriffe und Grundsätze des Sachenrechts	10
6: Besitz	15
7: Besitzschutzansprüche	20
8: Regelungen des Besitzes im BGB	24
9: Schranken des Eigentums	28
10: Wesen und Schranken des Eigentums	31
11: Arten von Eigentum	32
12: Mehrheit von Eigentümern	35
13: Konkurrenzen (Herausgabeansprüche)	41
14: Herausgabeanspruch des Eigentümers	43
15: Ansprüche aus Eigentümer-Besitzer-Verhältnis gem. §§ 987 ff.	44
16: Ansprüche des Eigentümers auf Nutzungen und Schadensersatz	50
17: Verwendungen	52
18: Ansprüche des Besitzers auf Ersatz von Verwendungen	55
19: Eigentumserwerb (an Sachen)	57
20: Eigentumserwerb (Arten)	57
21: Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb	58
22: Eigentumserwerb vom Berechtigten	58
23: Eigentumserwerb vom Nichtberechtigten	67
24: Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb und gutgläubiger Eigentums- erwerb an beweglichen Sachen	74
25: Gesetzlicher Eigentumserwerb	76
26: Sonstige Arten des Eigentumserwerbs an beweglichen Sachen	86
27: Beeinträchtigungen (des Eigentums)	94
28: Störer	95
29: Ansprüche (gegen den Störer)	97
30: Schutz gegen Eigentumsstörungen	98
31: Formelles und materielles Grundstücksrecht	109
32: Bedeutung und Inhalt des Grundbuchs	122
33: Eintragung von Rechten in das Grundbuch	126
34: Eigentumserwerb an Grundstücken	130
35: Vormerkung	133
36: Rangverhältnis von Grundstücksrechten	135
37: Kreditsicherheiten	139
38: Grundstruktur Schuldbeitritt/Garantievertrag	140
39: Arten von Pfandrechten	143
40: Pfandrecht	150
41: Sicherungsübereignung (Rechtsbeziehungen)	153
42: Sicherungsübereignung	156
43: Arten des Eigentumsvorbehalts	160

Verzeichnis der Übersichten

44: (Einfacher) Eigentumsvorbehalt	161
45: Sicherungszession	167
46: Grundstruktur Factoring	169
47: Arten des Factoring	170
48: Grundformen des Leasings	171
49: Grundpfandrechte	173
50: Rechtsstellung der Beteiligten nach Bestellung einer Hypothek	175
51: Formen der Hypothek	176
52: Besondere Hypothekenarten	177
53: Rechtsstellung der Beteiligten nach Bestellung einer (Sicherungs-) Grundsuld	176
54: Hypothek und Grundsuld	177
55: Erbbaurecht	188
56: Dienstbarkeiten (Arten)	189
57: Dienstbarkeiten (Zusammenfassung)	195
58: Nießbrauch (Arten)	200
59: Nießbrauch (Zusammenfassung)	200
60: Arten des Vorkaufsrechts	201
61: Dingliches Vorkaufsrecht	206
62: Vorkaufsrecht (Zusammenfassung)	207
63: Reallast	209


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG