

► Inhalt

► Basiswissen Sachenrecht

Teil 1: Mobiliarsachenrecht

Lektion 1: Der Herausgabeanspruch gem. § 985	7
• Sache, Eigentum, Besitz	7
• Besitzrecht, § 986	7
Lektion 2: Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	10
• Vindikationslage	10
• Sonderfälle (z.B. Umwandlung Fremd-/Eigenbesitz)	10
Lektion 3: Ansprüche auf Schadensersatz aus §§ 989 ff.	12
• Bösgläubiger oder verklagter Besitzer, §§ 989, 990	12
• Vorenthaltungsschaden	13
• Haftung des Deliktsbesitzers nach §§ 992, 823	14
• Haftung bei Fremdbesitzerexzess	15
• Gutgläubiger Fremdbesitzer, §§ 991 Abs. 2, 989	15
Lektion 4: Ansprüche auf Herausg. v. Nutzungen, §§ 987 ff.	17
• Nutzungen - Begriff	17
• Anwendungsbereich des § 988	18
• Haftung nach § 993 Abs. 1	20
Lektion 5: Verwendungsersatzansprüche, §§ 994 ff.	21
• Voraussetzungen	21
• Notwendige Verwendungen, § 994	22
• Nützliche Verwendungen, § 996	24
• Verhältnis §§ 951, 812 zu §§ 994 ff.	25
Lektion 6: Der Besitz	26
• Definitionen/Funktionen	26
Lektion 7: Der Schutz des Besitzes	29
• §§ 861, 862, 1007	29
Lektion 8: Ansprüche aus § 1004	33

Lektion 9: Eigentumserwerb gemäß §§ 929 ff. 36

- § 929 S. 1 33
- § 929 S. 2 41
- § 930 41
- § 931 43

Lektion 10: Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten 44

- §§ 929 S. 1, 932 Abs. 1, S. 1 46
- §§ 929 S. 2, 932 Abs. 1, S. 2 46
- §§ 929 S. 1, 930, 933 47
- §§ 931, 934 47

Lektion 11: Eigentumserwerb kraft Gesetzes / Hoheitsakts 55

- §§ 946 ff. 56

Lektion 12: Das Anwartschaftsrecht 70

Lektion 13: Die Sicherungsübereignung 76

Lektion 14: Das vertragliche Pfandrecht 81

Lektion 15: Das gesetzliche Pfandrecht 84

Teil 2: Immobiliarsachenrecht

Lektion 1: Der Erwerb von Grundstückseigentum 87

- Übertragung von Grundeigentum 87
- Grundstückserwerb vom Nichtberechtigten 92

Lektion 2: Die Hypothek 95

- Entstehung der Hypothek 96
- Folgen von Mängeln der Hypothek und/oder Forderung 99

Lektion 3: Die Grundschuld 112

Lektion 4: Die Vormerkung 119

Lektion 5: Sonstige beschränkt dingliche Rechte 123

15. Was sind die Voraussetzungen der Haftung des bösgläubigen oder verklagten Besitzers nach §§ 989, 990?

1. Vindikationslage im Zeitpunkt der Verletzungshandlung
2. Besitzer war bösgläubig oder verklagt
3. Sache ist verschlechtert, untergegangen etc.
4. Verschulden des Besitzers

16. Wer ist bösgläubig im Sinne der §§ 989, 990 BGB?

Bösgläubig im Sinne der §§ 989, 990 ist, wer bei Erwerb seines Besitzes sein fehlendes Besitzrecht kennt oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht kennt. Wenn der Besitzer bei Erwerb seines Besitzes gutgläubig ist, wird er nur dann bösgläubig, wenn er positive Kenntnis von seinem mangelnden Besitzrecht erhält, § 990 Abs. 1 S. 2 BGB. Nachträgliche grobe Fahrlässigkeit schadet hingegen nicht.

17. Wer ist gutgläubig im Sinne der §§ 989, 990?

Gutgläubigkeit ist anzunehmen, wenn der Besitzer sich beim Besitzerwerb eine Rechtsposition vorstellt, die ihm dem Eigentümer gegenüber ein Recht zum Besitz vermitteln würde.

18. Wer ist Prozessbesitzer im Sinne der §§ 989, 990?

Dem bösgläubigen Besitzer gleichgestellt ist der sog. Prozessbesitzer, d. h., derjenige, welcher die Sache nach Eintritt der Rechtshängigkeit der Herausgabeklage in Besitz hat. Ab Zustellung der Herausgabeklage tritt die von § 989 vorausgesetzte Rechtshängigkeit ein.

19. Wonach bemisst sich das Verschulden im Sinne des § 989 BGB?

„Verschulden“ im Sinne des § 989 bemisst sich nach § 276 BGB. Der Besitzer hat demnach jedes vorsätzliche oder fahrlässige Verhalten z.B. bei Verschlechterung der Sache oder ihrem Untergang zu vertreten.

20. Wird die Bösgläubigkeit der Hilfsperson dem Besitzherrn zugerechnet?

Vielfach erfolgt der Besitzerwerb des Besitzherrn durch einen sog. Besitzdiener (§ 855 BGB). Ist dieser bei Besitzerwerb bösgläubig, fehlt es an einer Zurechnungsnorm, die bestimmt, dass sich der Besitzherr die Bösgläubigkeit des Besitzdieners zurechnen lassen muss. Nach § 166 Abs. 1 BGB ist bei der Abgabe von Willenserklärungen die Kenntnis des Vertreters maßgebend. Dieser Gedanke wird auch bei Besitzerwerb durch einen Besitzdiener angewandt.

Nach h. M. wird die Bösgläubigkeit des Besitzdieners analog § 166 Abs. 1 BGB dem Besitzherrn zugerechnet, jedoch nur, wenn der Besitzdiener selbständig und eigenverantwortlich darüber entscheidet, ob der Besitzherr den Besitz erwerben soll oder nicht.

Eine andere Ansicht will für die Zurechnung der Unredlichkeit einer Hilfsperson § 831 BGB entsprechend heranziehen. Das ist für den Besitzer wegen der Exkulpationsmöglichkeit des § 831 Abs. 1 S. 2 günstiger. Gegen eine Heranziehung von § 831 spricht jedoch, dass es bei § 831 um eine Schadensersatzverpflichtung und nicht um eine Wissenszurechnung geht. Ferner wird in § 831 die Haftung des Geschäftsherrn für eigenes vermutetes Verschulden angeordnet. Die Zurechnung fremder Bösgläubigkeit zum Geschäftsherrn wird in § 831 nicht geregelt.

Gegen die von einer weiteren Ansicht vertretene entsprechende Anwendung des § 278 BGB spricht, dass es bei der Zurechnung der Bösgläubigkeit nicht um Verschulden geht. Ferner kann beim Besitzerwerb durch Erfüllungsgehilfen § 278 nicht angewandt werden, da zu diesem Zeitpunkt noch kein Schuldverhältnis besteht. Mit Besitzerwerb wurde jedoch ein Eigentümer-Besitzer-Verhältnis begründet, welches ein gesetzliches Schuldverhältnis darstellt, in dessen Rahmen § 278 anwendbar ist.

21. Was ist ein sog. Vorenthaltungsschaden?

Ein Vorenthaltungsschaden ist ein Schaden, der durch die Vorenthaltung – die verspätete Rückgabe – der Sache entsteht. Dieser Schaden wird lediglich unter den Voraussetzungen des Verzuges §§ 278 Abs. 2, 286 ff. ersetzt. Der einen Vorenthaltungsschaden erleidende Eigentümer muss demnach den bösgläubigen Besitzer regelmäßig zuerst durch eine Mahnung in Verzug setzen.