



III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch des BGB umfasst die §§ 854 – 1296
- Es ist in 8 Abschnitte unterteilt

1. Abschnitt.	Besitz
2. Abschnitt.	Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken
3. Abschnitt.	Eigentum
4. Abschnitt.	Dienstbarkeiten
5. Abschnitt.	Vorkaufsrecht
6. Abschnitt.	Reallasten
7. Abschnitt.	Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld
8. Abschnitt.	Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch des BGB umfasst die §§ 1296-1299
- Es ist in 8 Abschnitten unterteilt

1. Abschnitt.	Besitz
2. Abschnitt.	Arbeitsvertrag
3. Abschnitt.	Eigentum
4. Abschnitt.	Darlehensvertrag
5. Abschnitt.	Verkauf
6. Abschnitt.	Rücktritt
7. Abschnitt.	Hypothek
8. Abschnitt.	Pfandrecht

1. Abschnitt. **Besitz**: §§ 854-872

§ 854 Abs. 1 BGB:

Der Besitz einer Sache wird durch die **Erlangung der tatsächlichen Gewalt** über die Sache erworben.

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch
1296

- Es ist in 8

1. Abschnitt.	B
2. Abschnitt.	A an
3. Abschnitt.	E
4. Abschnitt.	D
5. Abschnitt.	V
6. Abschnitt.	R
7. Abschnitt.	H
8. Abschnitt.	P u

2. Abschnitt. Allg. Vorschriften über Rechte an Grundstücken: §§ 873-902

§ 873 Abs. 1 BGB:

Zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück, zur Belastung des Grundstücks mit einem Recht sowie zur Übertragung oder Belastung eines solchen Rechts ist die Einigung des Berechtigten und des anderen Teils über den Eintritt der Rechtsänderung und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erforderlich, soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt.

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch des BGB §§ 1296
- Es ist in 8 Abschnitten unterteilt

1. Abschnitt.	B
2. Abschnitt.	A
3. Abschnitt.	E
4. Abschnitt.	D
5. Abschnitt.	V
6. Abschnitt.	R
7. Abschnitt.	H
8. Abschnitt.	P

3. Abschnitt. **Eigentum**: §§ 903-1011

Der Abschnitt Eigentum enthält 5 Titel:

1. Inhalt (§§ 903-924)
2. Erwerb und Verlust des Eigentums an Grundstücken (§§ 925-928)
3. Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen Sachen (§§ 929-984)
4. Ansprüche aus dem Eigentum (§§ 985-1007)
5. Miteigentum (§§ 1008-1011)

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch des BGB 3. Abschnitt. **Eigentum**: §§ 903-1011
 1296

- Es ist in 8 Abschnitten unterteilt

1. Abschnitt.	B
2. Abschnitt.	A
3. Abschnitt.	E
4. Abschnitt.	D
5. Abschnitt.	V
6. Abschnitt.	R
7. Abschnitt.	H
8. Abschnitt.	P

§ 903 BGB:

¹Der Eigentümer einer Sache kann, **soweit nicht** das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache **nach Belieben verfahren** und **andere von jeder Einwirkung ausschließen**. ...

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch 3. Abschnitt. **Eigentum**: §§ 903-1011
1296

- Es ist in 8

1. Abschnitt.	B
2. Abschnitt.	A
3. Abschnitt.	E
4. Abschnitt.	D
5. Abschnitt.	V
6. Abschnitt.	R
7. Abschnitt.	H
8. Abschnitt.	P

§ 925 Abs. 1 BGB:

¹Die zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück nach § 873 erforderliche Einigung des Veräußerers und des Erwerbers (**Auflassung**) muss bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor einer zuständigen Stelle erklärt werden. ²Zur Entgegennahme der Auflassung ist, unbeschadet der Zuständigkeit weiterer Stellen, jeder **Notar** zuständig. ...

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch 3. Abschnitt. **Eigentum**: §§ 903-1011
 1296

- Es ist in 8

1. Abschnitt.	B
2. Abschnitt.	A
3. Abschnitt.	E
4. Abschnitt.	D
5. Abschnitt.	V
6. Abschnitt.	R
7. Abschnitt.	H
8. Abschnitt.	P

§ 929

¹Zur Übertragung des Eigentums an einer beweglichen Sache ist erforderlich, dass der Eigentümer die Sache dem Erwerber **übergibt** und beide darüber **einig sind**, dass das Eigentum übergehen soll.

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch 3. Abschnitt. **Eigentum**: §§ 903-1011
 1296

- Es ist in 8

1. Abschnitt.	B
2. Abschnitt.	A
	an
3. Abschnitt.	E
4. Abschnitt.	D
5. Abschnitt.	V
6. Abschnitt.	R
7. Abschnitt.	H
8. Abschnitt.	P
	u

§ 985
 Der Eigentümer kann von dem Besitzer die **Herausgabe der Sache** verlangen.

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch 3. Abschnitt. **Eigentum**: §§ 903-1011
1296

- Es ist in 8

1. Abschnitt.	B
2. Abschnitt.	A
3. Abschnitt.	E
4. Abschnitt.	D
5. Abschnitt.	V
6. Abschnitt.	R
7. Abschnitt.	H
8. Abschnitt.	P

§ 1004

(1) ¹Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die **Beseitigung der Beeinträchtigung** verlangen. ²Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf **Unterlassung** klagen.

(2) Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer zur **Duldung** verpflichtet ist.



III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch des BGB umfasst die §§ 854 – 1296
- Es ist in 8 Abschnitte unterteilt

1. Abschnitt.	Besitz
2. Abschnitt.	Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken
3. Abschnitt.	Eigentum
4. Abschnitt.	Dienstbarkeiten
5. Abschnitt.	Vorkaufsrecht
6. Abschnitt.	Reallasten
7. Abschnitt.	Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld
8. Abschnitt.	Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch des BGB umfasst die §§ 854 – 1296
- Es ist in 8 Abschnitte unterteilt

1. Abschnitt.	Besitz
2. Abschnitt.	Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken
3. Abschnitt.	Eigentum
4. Abschnitt.	Dienstbarkeiten
5. Abschnitt.	Vorkaufsrecht
6. Abschnitt.	Reallasten
7. Abschnitt.	Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld
8. Abschnitt.	Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch des BGB umfasst die §§ 854 – 1296
- Es ist in 8 Abschnitte unterteilt

1. Abschnitt.	Besitz
2. Abschnitt.	Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken
3. Abschnitt.	Eigentum
4. Abschnitt.	Dienstbarkeiten
5. Abschnitt.	Vorkaufsrecht
6. Abschnitt.	Reallasten
7. Abschnitt.	Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld
8. Abschnitt.	Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten

III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch des BGB umfasst die §§ 854 – 1296
- Es ist in 8 Abschnitte unterteilt

1. Abschnitt.	Besitz
2. Abschnitt.	Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken
3. Abschnitt.	Eigentum
4. Abschnitt.	Dienstbarkeiten
5. Abschnitt.	Vorkaufsrecht
6. Abschnitt.	Reallasten
7. Abschnitt.	Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld
8. Abschnitt.	Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten



III. Das 3. Buch des BGB

- Das 3. Buch des BGB umfasst die §§ 854 – 1296
- Es ist in 8 Abschnitte unterteilt

1. Abschnitt.	Besitz
2. Abschnitt.	Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken
3. Abschnitt.	Eigentum
4. Abschnitt.	Dienstbarkeiten
5. Abschnitt.	Vorkaufsrecht
6. Abschnitt.	Reallasten
7. Abschnitt.	Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld
8. Abschnitt.	Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten



2. Teil: Grundlagen und Prinzipien

- I. Der Sachbegriff**
- II. Prinzipien des Sachenrechts –
Ausprägungen und Durchbrechungen**
- III. Das dingliche Rechtsgeschäft
(Verfügungsgeschäft)**



I. Der Sachbegriff

- **Das Sachenrecht regelt die Beziehung von Personen zu Sachen**
- **Sachen sind nach § 90 BGB körperliche Gegenstände**
- **Außerdem ist körperliche Beherrschbarkeit erforderlich (Besitzbegriff)**



I. Der Sachbegriff



Keine Sachen sind:

- Forderungen (mangels Körperlichkeit)
- Der menschliche Körper (Ausdruck des allgemeinen Persönlichkeitsrechts, anders allerdings bei abgetrennten Körperteilen)
- Luft, Licht, Stern am Himmel, Wolke (keine Beherrschbarkeit)
- Tiere (§ 90 a BGB)



I. Der Sachbegriff

- **Sachgesamtheiten**
 - Mehrheit von Einzelsachen
 - Gemeinsamer Zweck
 - Im Verkehr als Ganzes Angesehen
 - Z.B.: Warenlager, Bibliotheken, Unternehmen

SCHULDRECHT

Über Sachgemeinschaften sind **einheitliche schuldrechtliche Verpflichtungen** möglich.

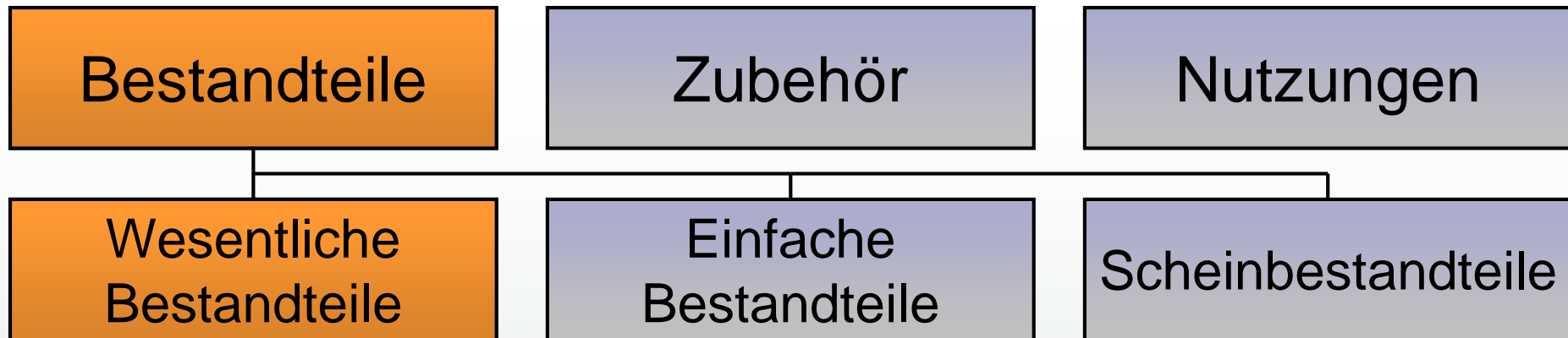
Ein Warenlager kann mit **einem einzigen Kaufvertrag** verkauft werden.

SACHENRECHT

Dingliche Rechte können nur an einzelnen Teilen (Sachen) der Sachgesamtheiten begründet werden.

(Sog. **Spezialitätsgrundsatz**)

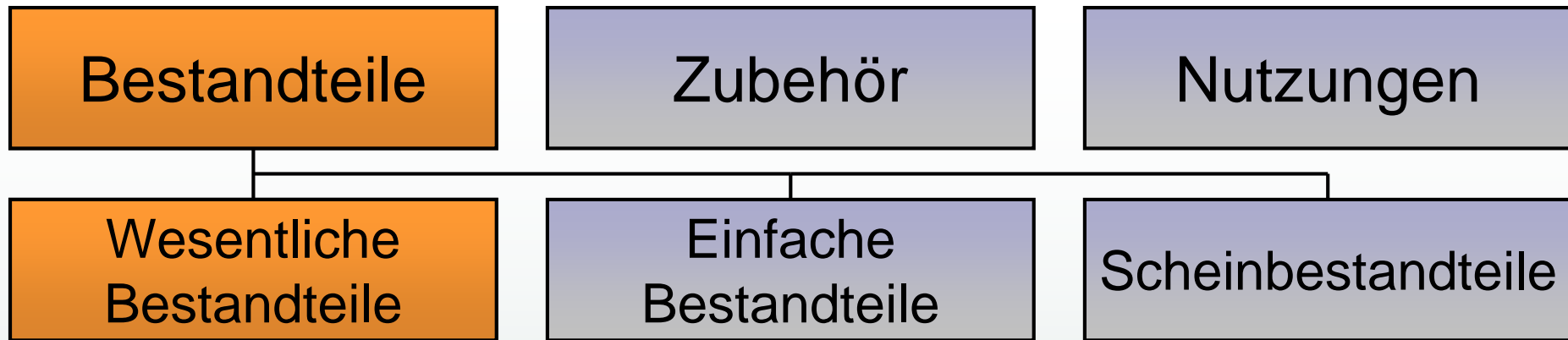
I. Der Sachbegriff



Wesentlich sind alle Bestandteile, bei deren Abtrennung erhebliche Werteinbußen eintreten. Nicht entscheidend ist der Wert des Bestandteils.

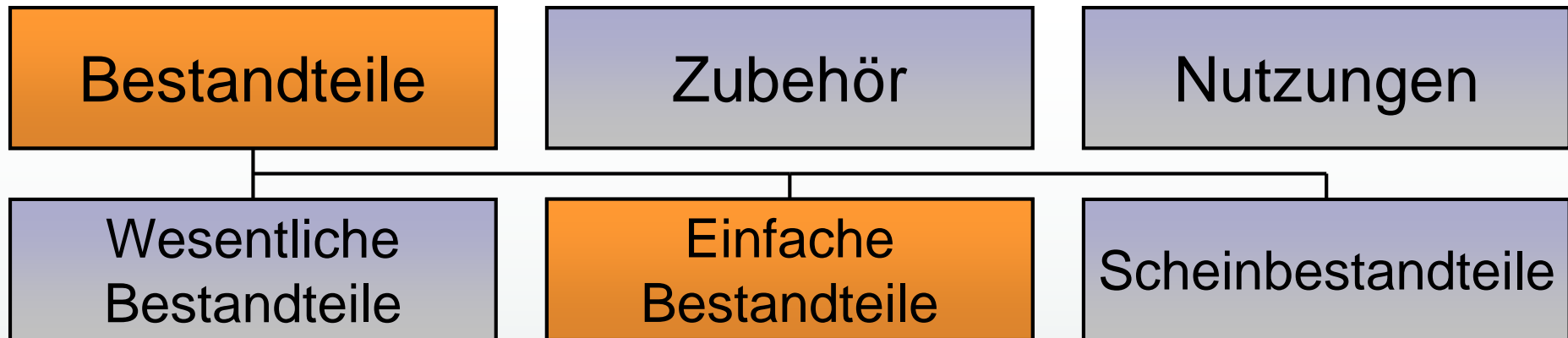
Beispiel: Der Autolack ist ein wesentlicher Bestandteil des Pkw, der Motor hingegen ist kein wesentlicher Bestandteil.

I. Der Sachbegriff



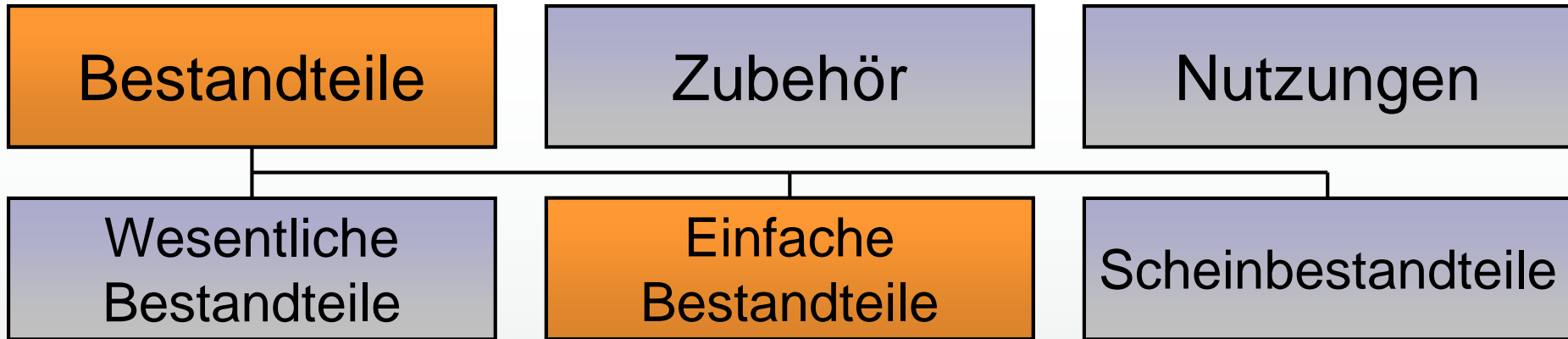
Wesentliche Bestandteile (§§ 93, 94)	
Eigentumsrechtliche Zuordnung	Zum Eigentümer der einheitlich betrachteten Sache, Wirtschaftszusammenhang (§§ 946 – 949)
Rechtliche Selbständigkeit Veräußerungsbefugnis	Unselbständig, bei Rechtsverlust durch Verbindung nur schuldrechtlicher Ausgleich, evtl. Anspruch auf Trennung
Dingliche Rechte, insbes. Haftungszusammenhang	Ja, § 1120

I. Der Sachbegriff



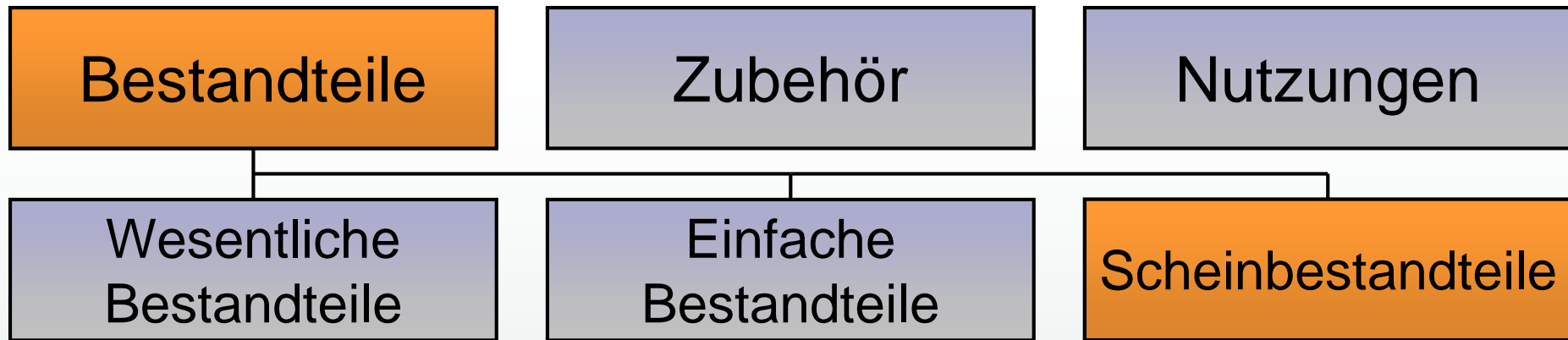
Sachen, die mit anderen Sachen zu ihrer Vollendung oder Fertigstellung verbunden werden.

I. Der Sachbegriff



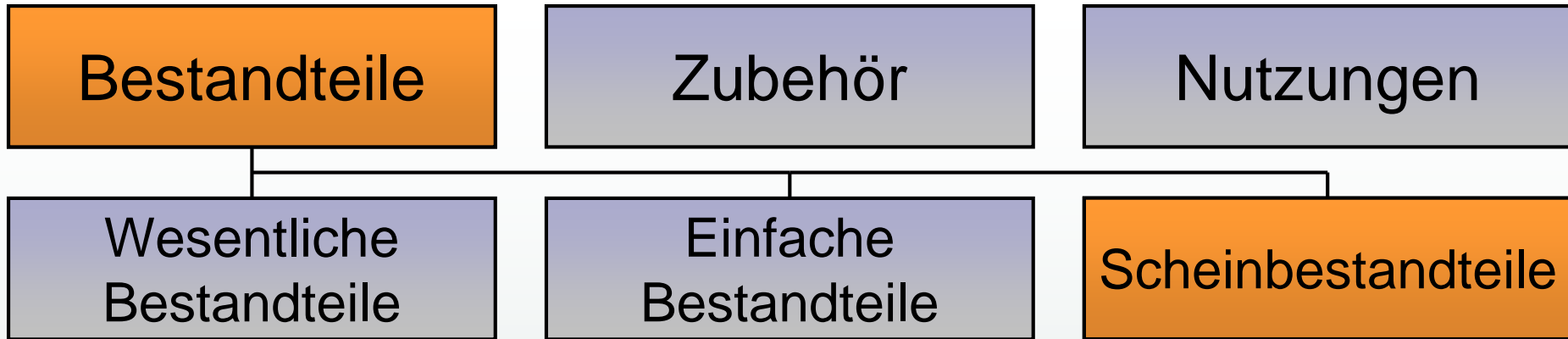
Einfache Bestandteile (wie Zubehör)	
Eigentumsrechtliche Zuordnung	Im Zweifel zum Eigentümer der Sache
Rechtliche Selbständigkeit Veräußerungsbefugnis	Selbständig veräußerlich und belastbar, aber im Zweifel mit der Hauptsache
Dingliche Rechte, insbes. Haftungszusammenhang	Ja

I. Der Sachbegriff



Feste Verbindung mit Grund und Boden oder
Einfügung in ein Gebäude nur zu vorübergehendem
Zweck

I. Der Sachbegriff



Scheinbestandteile (§ 95)	
Eigentumsrechtliche Zuordnung	Selbständige bewegliche Sachen
Rechtliche Selbständigkeit Veräußerungsbefugnis	Veräußerlich und belastbar
Dingliche Rechte, insbes. Haftungszusammenhang	Nicht erfasst.

I. Der Sachbegriff

Bestandteile

Zubehör

Nutzungen

Bewegliche Sachen, nicht Bestandteil der Hauptsache, dauerhafte Bestimmung, dem Zweck der Hauptsache zu dienen, entsprechende räumliche Beziehung.

I. Der Sachbegriff

Bestandteile

Zubehör

Nutzungen

Zubehör

Eigentumsrechtliche
 Zuordnung

Im Zweifel zum Eigentümer der Sache

Rechtliche Selbständigkeit
 Veräußerungsbefugnis

selbständig veräußerlich und belastbar, aber
 im Zweifel mit der Hauptsache: § 311c, §
 926 I

Dingliche Rechte, insbes.
 Haftungszusammenhang

Ja, § 1120

I. Der Sachbegriff

Bestandteile

Zubehör

Nutzungen

Gebrauchsvorteile

Früchte: beachte Eigentumserwerb nach §§ 953 ff.;
Recht zum Erwerb aus einem Pachtvertrag (§ 581
Abs. 1) oder Nießbrauch (§§ 1030, 1036 Abs. 2)



II. Prinzipien des Sachenrechts

- **P**ublizitätsprinzip
- Grundsatz der **A**bsolutheit
- Grundsatz der **S**pezialität
- **T**ypenzwang (Numerus clausus der dinglichen Rechte)
- **A**bstaktionsprinzip

Merkwort: PASTA



II. Prinzipien des Sachenrechts

- **Publizitätsprinzip**
 - Äußere Erkennbarkeit: Besitz, Grundbuch
 - Übertragungswirkung
 - Bei beweglichen Sachen: Übergabe (§ 929)
 - Bei Grundstücken: Eintragung ins Grundbuch (§§ 873, 925)
 - Vermutungswirkung (§§ 1006, 891 Abs. 1)
 - Gutgläubenswirkung (Gutgläubiger Erwerb)
 - Bei beweglichen Sachen (§ 932)
 - Bei Grundstücken, dinglichen Rechten (§ 892)



II. Prinzipien des Sachenrechts

- **Grundsatz der Absolutheit**
 - Zuordnungs- und Abwehrfunktion der dinglichen Rechte (z.B. § 903)
 - Rechtsschutz gegen jeden rechtswidrigen Eingriff und gegen jedermann (§§ 985, 1004), auch durch Ansprüche aus gesetzlichen Schuldverhältnissen (§§ 823, 987 ff.)



II. Prinzipien des Sachenrechts

- **Grundsatz der Spezialität**
 - Folgt aus der Objektbezogenheit der dinglichen Rechte (Person-Sache-Beziehung)
 - Dingliche Rechte bestehen nur an einzelnen , bestimmten Rechtsobjekten



II. Prinzipien des Sachenrechts

- **Typenzwang (Numerus clausus der dinglichen Rechte) und Typenfixierung**
 - Gilt streng nur im Immobiliarsachenrecht
 - Weiterentwicklung bei beweglichen Sachen
 - Anwartschaftsrecht aus bedingter Verfügung
 - Sicherungsübereignung



II. Prinzipien des Sachenrechts

- **Abstraktionsprinzip**
 - Trennungsprinzip: es gibt ein dingliches Verfügungsgeschäft
 - Abstraktionsprinzip i.e.S.: das dingliche Rechtsgeschäft ist in seiner Wirksamkeit losgelöst vom schuldrechtlichen Vertrag