

Sachenrecht

Neuner

6. Auflage 2020
ISBN 978-3-406-75209-4
C.H.BECK

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.

Beck'sches Examinatorium

Zivilrecht

Herausgegeben von
Prof. Dr. Jörg Neuner und
Prof. Dr. Hans Christoph Grigoleit

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachenrecht

von

Professor Dr. Jörg Neuner

6. Auflage 2020

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag: Neuner SachenR Rn. ...

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 75209 4

© 2020 Verlag C.H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: Uhl + Massopust GmbH, Aalen
Umschlaggestaltung: Druckerei C.H. Beck, Nördlingen



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

Vorwort zur 6. Auflage

Auch für diese Neuauflage habe ich zahlreiche Passagen überarbeitet, Streitfragen vertieft und die Rechtsprechungsübersichten aktualisiert (ua zu den Themen Besitzschutz, Nachbarrecht, Formerfordernisse sowie zur Grundschuld). Das Buch befindet sich nunmehr auf dem Stand Frühjahr 2020.

Für ihre Mithilfe bei den Korrekturen danke ich sehr herzlich Frau *Emilia Berkovic* und Frau *Monika Bögle*. Wertvolle Hinweise zu den Grundpfandrechten erhielt ich von Herrn Dr. *Martin Klose*. Frau *Brigitte Bradatsch* bin ich, wie immer, für die vorbildliche Betreuung des Manuskripts dankbar.

Augsburg, im April 2020

Jörg Neuner

Aus dem Vorwort zur 1. Auflage

Dieses Examinatorium verfolgt vier didaktische Ziele: Zu Beginn eines jeden Kapitels werden die gesetzlichen Grundwertungen anhand einfach strukturierter „Normalfälle“ erklärt. Schwierigere Detailprobleme und wissenschaftliche Streitigkeiten werden sodann anhand größerer Klausurfälle mit ausführlichen Musterlösungen veranschaulicht. Diese Fälle sind wiederum eingebettet in systematische Übersichten, die das entsprechende Stoffgebiet stichpunktartig abdecken sollen. Den Abschluss eines jeden Kapitels bilden aktuelle Rechtsprechungsübersichten. Diese Übersichten bieten, gleichsam zur Wiederholung, weiteres Anschauungsmaterial und sollen darüber hinaus auf moderne Entwicklungen aufmerksam machen.

Augsburg, im Februar 2004

Jörg Neuner

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Ausgewählte Studienliteratur	XI
Methodische Vorbemerkung	XIII
1. Kapitel. Die Prinzipien des Sachenrechts	1
I. Überblick	1
Fall 1: „Eighteen Credits“	2
II. Die Schranken des Abstraktionsprinzips	10
1. Fehleridentität	10
2. Bedingtheit der Verfügung	11
III. Aktuelle Rechtsprechung	11
2. Kapitel. Der Besitz	15
I. Die Funktionen des Besitzes	15
1. Die Befriedigungsfunktion	15
2. Die Erhaltungsfunktion	15
3. Die Publizitätsfunktion	15
Fall 2: „Der zerstörte Fernseher“	16
II. Systematischer Exkurs: Die befreende Leistung an Nichtberechtigte	18
1. Überblick	18
2. Weitere Rechtsscheintatbestände mit Liberationswirkung	19
III. Arten des Besitzes	19
1. Unmittelbarer Besitz	19
2. Mittelbarer Besitz	20
3. Erbenbesitz gem. § 857 BGB	21
4. Teilbesitz gem. § 865 BGB	22
5. Mitbesitz gem. § 866 BGB	22
6. Eigenbesitz gem. § 872 BGB	22
7. Annex: Besitzdienerschaft	23
Fall 3: „Die resolute Haushälterin“	24
IV. Der Besitzschutz	30
1. Die Gewaltrechte gem. § 859 BGB	30
2. Die possessorischen Ansprüche gem. §§ 861 f. BGB	31
3. Die petitorischen Ansprüche gem. § 1007 BGB	32
4. Ansprüche aus unerlaubter Handlung	33
5. Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung	33
V. Aktuelle Rechtsprechung	34
3. Kapitel. Der Eigentumsschutz	39
1. Abschnitt. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	39
1. Unterabschnitt. Einführung	39
2. Unterabschnitt. Übersicht zum EBV	40
A. Anwendungsbereich	40
I. Direkter Anwendungsbereich	40
1. Grundsatz	40
2. Sonderkonstellationen	40

II. Indirekter Anwendungsbereich	40
1. Legalverweisungen	40
2. Analoge Anwendung	41
B. Ansprüche des Eigentümers gegen den Besitzer	41
I. Der Herausgabeanspruch gem. § 985 BGB	41
1. Voraussetzungen	41
2. Rechtsfolgen	43
II. Die Ansprüche auf Schadensersatz und Nutzungsherausgabe	44
1. Anspruch auf Schadensersatz	44
2. Anspruch auf Nutzungsherausgabe	46
3. Konkurenzen	48
C. Verwendungsersatzansprüche des Besitzers	49
I. Allgemeines	49
1. Begriff der Verwendung	49
2. Vindikationslage	50
II. Anspruch des verklagten oder bösgläubigen Besitzers gem. § 994 II BGB iVm GoA	50
1. Voraussetzungen	50
2. Rechtsfolge	51
III. Ansprüche des gutgläubigen unverklagten Besitzers	51
1. Anspruch auf Ersatz notwendiger Verwendungen gem. § 994 I 1 BGB	51
2. Anspruch auf Ersatz nützlicher Verwendungen gem. § 996 BGB	51
IV. Rechtsnachfolge gem. § 999 BGB	52
1. Besitzerwechsel gem. § 999 I BGB	52
2. Eigentümerwechsel gem. § 999 II BGB	52
V. Durchsetzung des Verwendungsersatzanspruchs	52
1. Zurückbehaltungsrecht gem. § 1000 S. 1 BGB	52
2. Klage auf Verwendungsersatz gem. § 1001 BGB	52
3. Befriedigungsrecht gem. § 1003 BGB	53
VI. Konkurenzen	53
1. Vertragliche Ansprüche	53
2. Bereicherungsrechtliche Ansprüche	54
3. Geschäftsführung ohne Auftrag	54
Fall 4: „Einer wird kein Verlierer“	54
Fall 5: „Von indisponierten Notaren und Rechtspflegern“	61
Fall 6: „Ein Kleinbus in der Reparaturwerkstatt“	70
3. Unterabschnitt. Aktuelle Rechtsprechung	77
2. Abschnitt. Die negatorische Haftung gem. § 1004 BGB	81
I. Allgemeines	81
1. Systematik	81
2. Anwendungsbereich	81
3. Nachbarrechtliche Sonderregelungen	81
II. Der Beseitigungsanspruch	81
1. Abgrenzung	81
2. Kernprobleme	82
3. Normzweck	82
4. Voraussetzungen	83
5. Rechtsfolge	84
III. Der Unterlassungsanspruch	85
1. Normzweck	85
2. Voraussetzungen	85
3. Rechtsfolge	85
IV. Duldungspflichten	86

1. Arten von Duldungspflichten	86
2. Aufopferungshaftung	88
Fall 7: „Streit unter Nachbarn“	89
V. Aktuelle Rechtsprechung	97
1. Negatorische Haftung aus § 1004 I BGB	97
2. Quasi-negatorische Haftung analog §§ 1004 I, 823 I BGB	98
3. Nachbarrecht	99
4. Kapitel. Das Recht der beweglichen Sachen	107
I. Der rechtsgeschäftliche Erwerb gem. §§ 929 ff. BGB	107
1. Die Einigung	107
2. Die Übergabe	108
3. Die Berechtigung des Verfügenden	110
4. Die fehlende Verfügungsbefugnis: Rechtsscheingrundsätze	111
5. Der lastenfreie Erwerb gem. § 936 BGB	114
6. Ausgleichsansprüche	114
7. Teleologische Einschränkungen	115
Fall 8: „Der Rückerwerb des Videorecorders“	115
II. Sonstige Erwerbsgründe	118
1. Die Ersitzung gem. §§ 937 ff. BGB	118
2. Die Verbindung, Vermischung und Verarbeitung gem. §§ 946 ff. BGB	120
3. Das Eigentum an Schuldurkunden gem. § 952 BGB	125
4. Der Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen gem. §§ 953 ff. BGB	126
5. Die Aneignung gem. §§ 958 ff. BGB	127
6. Der Fund gem. §§ 965 ff. BGB	127
III. Das Pfandrecht	128
1. Die verschiedenen privatrechtlichen Pfandrechte	128
2. Die Akzessorietät	130
3. Die Verwertung der Pfandsache	132
Fall 9: „Der Stiefel und sein Socken“	133
IV. Der Eigentumsvorbehalt	136
1. Die Rechtsposition des Vorbehaltskäufers	136
2. Die Rechtsposition des Vorbehaltsverkäufers	139
Fall 10: „Das Doppelspiel des Pianisten“	140
Fall 11: „Starker Tobak“	145
3. Sonderformen des Eigentumsvorbehalts	156
Fall 12: „Die unbezahlten Lederhosen“	157
4. Kollisionen	160
V. Die Sicherungsübereignung	162
1. Voraussetzungen	162
2. Sicherungsvertrag	163
3. Gesicherte Forderung	163
4. Insolvenz	163
5. Pfändung	164
VI. Aktuelle Rechtsprechung	164
5. Kapitel. Das Liegenschaftsrecht	169
I. Allgemeine Erwerbsvoraussetzungen	169
1. Überblick	169
2. Systematischer Exkurs: Die Bösgläubigkeit	170
3. Die Richtigkeitsvermutung des Grundbuchs	170
4. Grundstücksgeschäfte mit einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts	170
II. Das Eintragsverfahren	171
1. Das Antragserfordernis gem. § 13 GBO	171

2. Das formelle Konsensprinzip gem. § 19 GBO	172
3. Das materielle Konsensprinzip gem. § 20 GBO	172
4. Das Formerfordernis gem. § 29 GBO	172
5. Das Voreintragungserfordernis gem. § 39 GBO	172
6. Konsequenzen fehlerhafter Eintragungen	172
III. Das Anwartschaftsrecht des Auflassungsempfängers	173
Fall 13: „Die Kettenauflassung“	173
IV. Der Rang der Grundstücksrechte	176
1. Die Bedeutung des Rangs	176
2. Der Erwerb der Rangstelle	176
V. Die Vormerkung	177
1. Wirkungen	177
2. Anspruchsgrundlagen	178
3. Analoge Anwendung der §§ 987 ff.	179
4. Akzessorietät	179
5. Abgrenzung zum Widerspruch gem. § 899 BGB	180
Fall 14: „Ein Schloss am Chiemsee – Teil I“	180
Fall 15: „Ein Schloss am Chiemsee – Teil II“	185
VI. Die Hypothek	190
1. Voraussetzungen einer wirksamen Hypothekenbestellung	190
2. Rechtslage vor Auszahlung des Darlehens	190
3. Übertragung der Hypothek	191
4. Objekte der Haftung	192
5. Befriedigung des Gläubigers	193
6. Leistung an einen Nichtberechtigten	194
7. Gegenrechte hinsichtlich des Duldungsanspruchs gem. § 1147 BGB	195
8. Sonderformen der Hypothek	197
Fall 16: „Papas Schrebergärten“	198
VII. Die Grundschuld	204
1. Unterschiede zur Hypothek	204
2. Die Sicherungsgrundschuld	205
3. Befriedigung des Gläubigers	206
4. Leistung an einen Nichtberechtigten	207
5. Gegenrechte hinsichtlich des Duldungsanspruchs gem. § 1147 BGB	208
Fall 17: „Die riskanten Geschäfte des Jurastudenten Joop“	209
Fall 18: „Die abgelöste Grundschuld“	213
Fall 19: „Fürsorgliche Geschwister“	216
6. Systematischer Exkurs: Der gutgläubige Zweiterwerb in der Gesamtschau	219
VIII. Sonstige Sachenrechte im Überblick	220
1. Der Nießbrauch (ususfructus) gem. §§ 1030 ff. BGB	220
2. Die Grunddienstbarkeit gem. §§ 1018 ff. BGB	221
3. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. §§ 1090 ff. BGB	221
4. Die Reallast gem. §§ 1105 ff. BGB	221
5. Das Vorkaufsrecht gem. §§ 1094 ff. BGB	221
6. Das Erbbaurecht	222
7. Das Wohnungseigentum	222
IX. Aktuelle Rechtsprechung	222
1. Liegenschaftsrecht allgemein	222
2. Vormerkung	224
3. Grundpfandrechte – insbesondere Grundschuld	226
Sachverzeichnis	229