

Klausurenkurs

## Fälle zum Sachenrecht

Ein Casebook

von

Prof. Dr. Klaus Vieweg, Prof. Dr. Anne Röthel

3., aktualisierte Auflage

Verlag Franz Vahlen München 2014

Verlag Franz Vahlen im Internet:

[www.vahlen.de](http://www.vahlen.de)

ISBN 978 3 8006 4650 0

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**

Vieweg · Röthel | Fälle zum Sachenrecht  
Ein Casebook

**beck-shop.de**

**beck-shop.de**

# **Fälle zum Sachenrecht**

**Ein Casebook**

Von

Prof. Dr. Klaus Vieweg

und

Prof. Dr. Anne Röthel

**3., aktualisierte Auflage**

**Verlag Franz Vahlen München 2014**

# beck-shop.de

Zitievorschlag: *Vieweg/Röthel Fälle SachenR*

[www.vahlen.de](http://www.vahlen.de)

ISBN 978 3 8006 4650 0

© 2014 Verlag Franz Vahlen GmbH  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck: Druckhaus Nomos  
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: R. John + W. John GbR, Köln  
Umschlagkonzeption: Martina Busch Grafikdesign, Homburg Kirrberg

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

## Vorwort

Die große Nachfrage auf unsere »Fälle zum Sachenrecht« hat uns zusammen mit dem Verlag dazu bewogen, schon kurze Zeit nach dem Erscheinen der zweiten Auflage eine Neuauflage auf den Weg zu bringen. Dies gab uns Gelegenheit, nicht nur einige der uns zwischenzeitlich erreichten Anregungen zu berücksichtigen, sondern auch redaktionelle Verbesserungen vorzunehmen. Die Nachweise auf Schrifttum und Rechtsprechung sind nun auf dem Stand von Mai 2014. Dass dies so schnell möglich war, verdanken wir unseren Mitarbeitern in Erlangen und Hamburg, namentlich Sebastian Egger und Jochen Werner.

Erlangen und Hamburg, im Mai 2014

*Klaus Vieweg, Anne Röthel*

## Aus dem Vorwort zur zweiten Auflage

Es ist nicht selbstverständlich, dass ein Fallbuch so lebhaft nachgefragt wird, wie wir es mit der ersten Auflage des »Casebook Sachenrechts« erleben durften. Das große Interesse und der vielfältige Zuspruch – nicht nur zum Casebook, sondern auch zum Gesamtkonzept der »Sachenrechtstrilogie« aus Lehrbuch, Examinatorium und Fällen – war uns Ansporn, es nicht bei einem aktualisierten Nachdruck bewenden zu lassen. Aus den ursprünglich 31 Fällen in der ersten Auflage sind nun 38 Fälle geworden. Dies wurde durch die Verlagerung des vorangestellten »Sachenrecht kompakt« in das Examinatorium Sachenrecht (Vieweg/Regenfus) möglich. An verschiedenen Stellen haben wir uns zu ausführlicheren Erläuterungen entschlossen und fallbezogene »Er-gänzende Ausführungen« hinzugefügt. Auch haben wir zur Orientierung für die Le-ser den Schwierigkeitsgrad der Problemkreise durch Hinzufügung der bewährten Lehrbucheinstufungen (G = Grundlagen, V = Vertiefungswissen, E = Examenswis-sen, Z = Zusatzinhalt) gekennzeichnet. In vielerlei Hinsicht ist das Buch also weit mehr als eine zweite Auflage.

Erlangen und Hamburg, im Juli 2012

*Klaus Vieweg, Anne Röthel*

## Aus dem Vorwort zur ersten Auflage

Das Lernen juristischer Inhalte ist eine persönliche Angelegenheit des Einzelnen. Es gibt kein allgemein gültiges Patentrezept. So erschließt sich dem einen auch das »juristische Neuland« Sachenrecht am besten, wenn er an exemplarischen Fällen in die spezifischen Probleme und Interessenkonstellationen eingeführt wird und ergänzend vertiefte Lehrbuchinformationen erhält (induktive Methode). Der andere mag den klassischen Weg bevorzugen und zunächst ein abstrakt-theoretisches Verständnis des Sachenrechts und der Funktion seiner Regelungen und Prinzipien anstreben, um anschließend das Erlernte an Fällen praktisch zu erproben (deduktive Methode). Ein Dritter mag – je nach Schwierigkeit der Materie und Zeitbudget – einmal so und einmal so lernen wollen. ...

Dieses Buch realisiert einen Teil des aus drei Büchern bestehenden Gesamtkonzepts, indem es mit 31 Fällen das Spektrum der wesentlichen sachenrechtlichen Probleme abdeckt und mit der vorangestellten Kurzzusammenfassung des Lehrbuchs (Vieweg/Werner) – quasi als »Sachenrecht kompakt« – eine begleitende Wiederholung und Auffrischung des Gelernten ermöglicht.

Bei den Fällen handelt es sich größtenteils um »klassische« Sachenrechtsfälle, die Aufnahme in die amtliche Sammlung des BGH gefunden haben. Bei ihrer Auswahl hat dankenswerter Weise Prof. Dr. Johannes Hager (München) mitgewirkt. Die Kenntnis dieser »Klassiker« kann von Examenskandidaten erwartet werden. Da erfahrungsgemäß dem noch nicht mit der richterlichen Arbeitsmethode vertrauten Studenten die gedankliche Umsetzung von Gerichtsurteilen in den für Klausuren verlangten Prüfungsaufbau Schwierigkeiten bereitet, haben wir die Urteile ohne Anspruch auf eine perfekte »Musterlösung« klausurmäßig aufbereitet. Demgemäß haben wir uns weitgehend an den Entscheidungsgründen der Urteile orientiert und – nur so weit sinnvoll – zusätzliche Anspruchsgrundlagen und Literaturauffassungen aufgenommen. ...

Erlangen, im Mai 2003

*Klaus Vieweg, Anne Röthel*

**beck-shop.de**

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Aus dem Vorwort zur zweiten Auflage .....	VI
Aus dem Vorwort zur ersten Auflage .....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	XI
Literaturverzeichnis .....	XIII
Fall 1 »Der verlorene 500-EUR-Schein« .....	1
Fall 2 »Abschleppen zulasten Dritter« .....	9
Fall 3 »Der einfallsreiche Vermieter« .....	18
Fall 4 »Die großzügigen Eltern« .....	25
Fall 5 »Das Flaschenpfand« .....	30
Fall 6 »Ein Fehler mit vielen Folgen« .....	38
Fall 7 »Die zerstörten Fliesen« .....	46
Fall 8 »Der Drehkran« .....	56
Fall 9 »Kunst kennt viele Sammler« .....	60
Fall 10 »Die Herrenhemden« .....	69
Fall 11 »Die begehrte Fräsmaschine« .....	75
Fall 12 »Viele Irrtümer um ein geerbtes Fahrrad« .....	81
Fall 13 »Einbau auf fremdem Grund« .....	87
Fall 14 »Teures Leder« .....	93
Fall 15 »Beuys' Fettecke« .....	105
Fall 16 »Der günstige Videorekorder« .....	111
Fall 17 »Die kostenlose Autoreparatur« .....	117
Fall 18 »Opas Rennrad« .....	123
Fall 19 »Der Kupolofen« .....	130
Fall 20 »Nachbars Gartenzwerge« .....	136
Fall 21 »Der Wettlauf der Sicherer« .....	140
Fall 22 »Die sieben Lastkraftwagen« .....	145
Fall 23 »Geldnöte« .....	154

# beck-shop.de

## *Inhaltsverzeichnis*

Fall 24	»Die komplizierten Kaufbedingungen«	159
Fall 25	»Der Bagger«	164
Fall 26	»Die verwechselten Flurnummern«	169
Fall 27	»Die Grundstücksschenkung«	174
Fall 28	»Der geisteskranke Grundstücksverkäufer (1)«	182
Fall 29	»Der geisteskranke Grundstücksverkäufer (2)«	190
Fall 30	»Die Miteigentümer«	194
Fall 31	»Wechselnde Gesellschafter«	199
Fall 32	»Der geprellte Grundstückskäufer«	207
Fall 33	»Der großzügige Vorerbe«	211
Fall 34	»Die aufgeladene Auflassungsvormerkung«	217
Fall 35	»Die aufgespaltene Hypothek«	225
Fall 36	»Die isoliert abgetretene Grundschuld«	233
Fall 37	»Der Oldtimer«	240
Fall 38	»Die Tücken des Vorkaufsrechts«	252
	Sachverzeichnis	257