

Prüfe dein Wissen: PdW

# Sachenrecht

von  
Prof. Dr. Dr. h.c. Peter Gottwald

16. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:  
[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 66743 5

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

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

# beck-shop.de

Prüfe dein Wissen  
Rechtsfälle in Frage und Antwort

Dr. Dr. h.c. Peter Gottwald  
Sachenrecht

**beck-shop.de**

## Sachenrecht

von

**Dr. Dr. h.c. Peter Gottwald**

em. o. Professor an der Universität Regensburg

16., neu bearbeitete Auflage, 2014

# beck-shop.de

**[www.beck.de](http://www.beck.de)**

ISBN 978 3 406 66743 5

© 2014 Verlag C.H.Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck und Bindung: Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG  
In den Lissen 12, D-76547 Sinzheim

Satz: Druckerei C.H.Beck Nördlingen

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

## Vorwort

Dieser Band will dem Studierenden helfen, das in der Vorlesung oder anhand eines Lehrbuchs zunächst abstrakt und systematisch erworbene Wissen zum Sachenrecht auf konkrete Fälle anzuwenden und zu vertiefen, und zwar sowohl zur Vorbereitung auf die große BGB-Übung als auch auf die Erste Juristische Staatsprüfung. Ich habe versucht, mit den Fällen den gesamten Pflichtstoff im Sachenrecht abzudecken und nicht nur einzelne Grundfragen aufzugreifen. Die Fälle sind meist der Rechtsprechung entnommen. Die Lösungen sind soweit möglich im Gutachtenstil nach Ansprüchen aufgebaut. Sie sind bewusst kurz gefasst, enthalten aber alle relevanten Gesichtspunkte.

Den größten Lerneffekt beim Durcharbeiten der Fälle erzielt, wer zunächst nur den Fall liest und versucht, die gestellten Fragen selbständig zu beantworten. Sind an einem Fall mehr als zwei Personen beteiligt, erleichtert es die Lösung, wenn man sich deren sachen- und schuldrechtliche Beziehungen in einer grafischen Skizze verdeutlicht. Das Nacharbeiten der angebotenen Kurzlösung dient dann der Wissenskontrolle. Genauer erfährt, wer den angegebenen Rechtsprechungs- und Schrifttumshinweisen nachgeht.

Das Buch wurde für diese Auflage sorgfältig überarbeitet und aktualisiert. Ein paar Fälle wurden durch aktuellere Beispiele ersetzt bzw. um neue Varianten ergänzt. Erweitert habe ich den Band um drei Fälle: den spektakulären „Schwabinger Kunstfund“-Fall, einen Fall um die seit der „Energiewende“ häufig bestellte Photovoltaikdienstbarkeit und einen allgemeinen Fall zu Bestrebungen, das Recht der Mobiliarsicherheiten international zu vereinheitlichen. Rechtsprechung und Schrifttum sind bis Mai 2014 verarbeitet. Anregungen und Kritik sind immer willkommen (unter *Peter.Gottwald@ur.de*).

Regensburg, im Juni 2014

*Peter Gottwald*

**beck-shop.de**

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                   |      |
|-------------------------------------------------------------------|------|
| Vorwort .....                                                     | V    |
| Abkürzungsverzeichnis .....                                       | IX   |
| Literaturverzeichnis .....                                        | XIII |
| <b>1. Kapitel. Besitz</b> .....                                   | 1    |
| <b>2. Kapitel. Allgemeines Grundstücksrecht</b> .....             | 11   |
| I. Übertragung und Rangordnung von Grundstücksrechten .....       | 11   |
| II. Vormerkung .....                                              | 17   |
| III. Öffentlicher Glaube des Grundbuchs .....                     | 26   |
| IV. Grundbuchberichtigung und Widerspruch .....                   | 31   |
| <b>3. Kapitel. Eigentum</b> .....                                 | 37   |
| I. Umfang und Grenzen des Eigentums .....                         | 37   |
| II. Erwerb und Verlust von Grundeigentum .....                    | 46   |
| III. Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen Sachen ..... | 51   |
| 1. Eigentumsübertragung .....                                     | 51   |
| 2. Gutgläubiger Erwerb .....                                      | 59   |
| 3. Ersitzung .....                                                | 66   |
| 4. Verbindung, Vermischung, Verarbeitung .....                    | 69   |
| 5. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen einer Sache .....    | 75   |
| 6. Aneignung, Fund .....                                          | 77   |
| IV. Schutz des Eigentums .....                                    | 82   |
| 1. Herausgabeanspruch .....                                       | 82   |
| 2. Eigentümer-Besitzer-Verhältnis .....                           | 85   |
| 3. Abwehransprüche .....                                          | 100  |
| 4. Eigentumsvermutung .....                                       | 102  |
| V. Sonderformen des Eigentums .....                               | 104  |
| 1. Miteigentum .....                                              | 104  |
| 2. Wohnungseigentum .....                                         | 106  |
| <b>4. Kapitel. Nutzungsrechte</b> .....                           | 113  |
| I. Erbbaurecht .....                                              | 113  |
| II. Grunddienstbarkeit .....                                      | 115  |
| III. Nießbrauch .....                                             | 118  |
| IV. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....                   | 125  |
| V. Vorkaufsrecht .....                                            | 131  |
| VI. Reallast .....                                                | 132  |
| <b>5. Kapitel. Immobiliarsicherheiten</b> .....                   | 135  |
| I. Entstehung der Grundpfandrechte .....                          | 135  |
|                                                                   | VII  |

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| II. Umfang der Haftung .....                                 | 141        |
| III. Veränderungen der Grundpfandrechte .....                | 149        |
| IV. Sonderformen .....                                       | 160        |
| V. Löschungsansprüche .....                                  | 166        |
| <b>6. Kapitel. Mobiliarsicherheiten .....</b>                | <b>173</b> |
| I. Grundprinzipien und Reform .....                          | 173        |
| II. Der Eigentumsvorbehalt .....                             | 174        |
| 1. Einfacher Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht ..... | 174        |
| 2. Verlängerter Eigentumsvorbehalt .....                     | 183        |
| III. Die Sicherungsübereignung .....                         | 190        |
| IV. Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten .....       | 197        |
| Stichwortverzeichnis .....                                   | 209        |