

Academia Iuris - Examenstraining

## Examinatorium Sachenrecht

von

Prof. Dr. Klaus Vieweg, Dr. Thomas Regenfus

2., überarbeitete Auflage

Examinatorium Sachenrecht – Vieweg / Regenfus

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

Thematische Gliederung:

Gesamtdarstellungen – Sachenrecht – Zivilrecht

Verlag Franz Vahlen München 2011

Verlag Franz Vahlen im Internet:

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

ISBN 978 3 8006 4161 1

Vieweg · Regenfus | Examinatorium Sachenrecht

**beck-shop.de**

**beck-shop.de**

# Examinatorium Sachenrecht

Von

Professor Dr. Klaus Vieweg

o. Professor an der Friedrich-Alexander-Universität  
Erlangen-Nürnberg

und

Dr. Thomas Regenfus

Oberregierungsrat im Bayerischen Staatsministerium  
der Justiz und für Verbraucherschutz

**beck-shop.de**

2., überarbeitete Auflage

Verlag Franz Vahlen München 2011

# beck-shop.de

Verlag Franz Vahlen im Internet:  
**vahlen.de**

ISBN 978 3 8006 4161 1

© 2011 Verlag Franz Vahlen GmbH  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck: Nomos Verlagsgesellschaft  
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: John + John, Köln  
Umschlagkonzeption: Martina Busch, Grafikdesign, Fürstenfeldbruck

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

## Vorwort zur zweiten Auflage

Nachdem die erste Auflage des »Examinatorium Sachenrecht« bereits seit einigen Jahren vergriffen ist, kann nun die zweite Auflage erscheinen. Sie ist im Zusammenhang mit dem bereits in vierter Auflage vorliegenden Lehrbuch (Vieweg/Werner) und der in Vorbereitung befindlichen zweiten Auflage des »Casebook Sachenrecht« (Vieweg/Röthel) zu sehen. An der aus drei Büchern bestehenden Gesamtkonzeption – Lehrbuch, Examinatorium und Casebook – wird damit festgehalten. Ermöglicht durch das größere Format sind allerdings – funktionsbezogen – einige Verschiebungen erfolgt. Das ursprünglich im Examinatorium enthaltene Glossar wurde in die vierte Auflage des Lehrbuchs verlagert. Der Teil »Sachenrecht kompakt« der 1. Auflage des Casebook ist nun im Examinatorium enthalten. Die Aktualisierungen, die sich im Lehrbuch aufgrund von Änderungen der Gesetzeslage (z.B. §§ 899a, 1192, Abs. 1a BGB), der Rechtsprechung und des Meinungsstandes in der Literatur ergeben haben, wurden eingearbeitet.

Das vorangestellte »Sachenrecht kompakt« greift die Gliederung des Lehrbuchs auf und gibt dessen Inhalt in stark reduziertem Umfang (ca. 20%) wieder. Es dient in erster Linie der Wiederholung vor der klausurmäßigen Bearbeitung der Fälle oder der Beantwortung des Fragenteils. Die Argumentation ist bewusst knapp gehalten. Die angegebenen Vorschriften sollten nachgelesen werden. Bei Verständnisproblemen und Kenntnislücken sollte auch in der Wiederholungs- und Vertiefungsphase ergänzend das Lehrbuch herangezogen werden.

Mit fast 1.200 Fragen und Antworten deckt der Fragenteil das Spektrum der wesentlichen sachenrechtlichen Probleme ab. Im Sinne der Gesamtkonzeption kann die Arbeit mit dem Lehrbuch so durch eine aktive Lernerfolgskontrolle begleitet werden. Zudem wird eine zielgerichtete Wiederholung ermöglicht, die den individuellen Bedürfnissen Rechnung trägt. Näheres findet sich in den »Praktischen Hinweisen zur Arbeit mit dem Buch/Fragenkatalog«.

Aus dem Autorenkreis ist aufgrund ihrer beruflichen Orientierung Andrea Neumann (Engl) ausgeschieden. Bei der Neuauflage haben uns Angelika Moser und Daniel Streiff in vielfältiger Weise durch kritische Anmerkungen, gute Vorschläge und engagierte Diskussionen unterstützt. Hierfür danken wir ihnen sehr.

Erlangen, im November 2010

*Klaus Vieweg, Thomas Regenfus*

## **Vorwort zur ersten Auflage**

Das Lernen juristischer Inhalte ist eine persönliche Angelegenheit des Einzelnen, für das es kein allgemein gültiges Patentrezept gibt. Das gilt insbesondere für das Sachenrecht. Unabhängig von den persönlichen Lernpräferenzen ist für jeden, der Sachenrecht lernen und verstehen will, der Stoffumfang ein großes Problem. Wohl kaum jemand dürfte in der Lage sein, mit einmaligem Lernen auf Dauer alles Wesentliche zu behalten. Das Vergessen ist ein ständiger Begleiter, dem mit gestuft-selektiver Informationsaufnahme, mit aktiver Lernerfolgskontrolle (Fragen und Antworten) sowie mit regelmäßiger Wiederholung begegnet werden kann und muss.

Dieses Buch realisiert einen Teil des aus drei Büchern bestehenden Gesamtkonzepts, indem es mit über 900 Fragen und Antworten das Spektrum der wesentlichen sachenrechtlichen Probleme abdeckt und hiermit zwei Funktionen erfüllt: Zum einen wird die Arbeit mit dem Lehrbuch (Vieweg/Werner) durch eine aktive Lernerfolgskontrolle begleitet, zum anderen wird eine zielgerichtete Wiederholung in differenzierter Form individuell zugeschnitten ermöglicht.

Die im Lehrbuch (Vieweg/Werner) für das gestuft-selektive Lernen vorgenommene Differenzierung nach Schwierigkeit und Relevanz in Grund-, Vertiefungs-, Examens- und Zusatzinhalte wird in den Fragen- und Antwortenkatalogen aufgegriffen. Die mit G, V, E und Z gekennzeichneten Fragen/Antworten sind jeweils mit einem Punktwert versehen. Hiermit soll insbesondere bei Wiederholungen – sei es allein, sei es in einer Lerngruppe – die Motivation gesteigert und zudem sukzessive das für ein erfolgreiches Examen nötige Sicherheitsgefühl vermittelt werden.

Ein präzises Verständnis der Begriffe und ihrer Zusammenhänge ist gerade im Sachenrecht unverzichtbar. Hier hilft das Glossar, Lernproblemen von vornherein zu begegnen, falls einzelne Begriffe nicht aktiv präsent sind und rasch nachgeschaut werden müssen.

An der Erarbeitung des Konzepts und dessen Realisierung haben im Laufe der Jahre eine Reihe von Mitarbeitern des Instituts für Recht und Technik aus allen Ausbildungsstufen tatkräftig mitgewirkt. Ihnen allen sei herzlich gedankt. Zusätzlich hat der Carl Heymanns Verlag dankenswerterweise mit Studenten in Bonn und Köln das Gesamtkonzept sowie die drei einzelnen Bände kritisch überprüft. Auf diese Weise ist es gelungen, nicht nur den Anspruch der Wissenschaft, sondern auch die Sichtweise der Lernenden und Lehrenden einzubringen.

Erlangen, im Mai 2003

*Klaus Vieweg, Andrea Neumann, Thomas Regenfus*

## Praktische Hinweise zur Arbeit mit dem Buch/Fragenkatalog

Die Fragen und Antworten sind als aktive Lernerfolgskontrolle sowohl bei der Erarbeitung eines neuen Stoffgebietes als auch bei der effektiven Wiederholung insbes. vor dem Examen konzipiert.

Die Fragen sind in vier Kategorien unterteilt:

- Grundlagenfragen (G)
  - Diese Fragen sollten bereits nach dem ersten Durcharbeiten des Stoffs, insbes. nach dem Besuch der Vorlesung zum Sachenrecht und der ergänzenden Lehrbuchlektüre, beantwortet werden können. Die Antworten beziehen sich im Regelfall auf die Prinzipien des Sachenrechts oder ergeben sich aus dem Gesetz. Die G-Fragen eignen sich deshalb auch zur erstmaligen Erarbeitung der Grundzüge des Sachenrechts. Meist genügen die Nennung von Begriffen oder kurze, stichwortartige Begründungen.
- Vertiefungsfragen (V)
  - Hier werden vertiefte Kenntnisse zu den einzelnen Problemen des Sachenrechts verlangt. Die Beantwortung der Fragen, die auch umfangreichere Begründungen erfordern, sollte nach der wiederholten, intensiveren Durcharbeitung des Sachenrechts möglich sein. Der abgefragte Wissensstand genügt in der Regel zur Bearbeitung sachenrechtlicher Aufgaben in der Fortgeschrittenenübung.
- Examensfragen (E)
  - Die E-Fragen zeichnen sich durch einen besonderen Schwierigkeitsgrad aus. Dieser ergibt sich aus dem argumentativen Aufwand oder aus dem Zusammenwirken mit Fragen aus anderen Gebieten des BGB oder des Zwangsvollstreckungsrechts. Die E-Fragen eignen sich daher gut zur Durcharbeitung des Stoffs in der Examensvorbereitungsphase.
- Zusatzfragen (Z)
  - Z-Fragen beziehen sich auf Wissen aus Randgebieten des Sachenrechts, das im Studium gewöhnlich nicht vermittelt und auch im Examen nicht geprüft wird. Diese Fragen haben häufig praktischen Bezug; ihre Beantwortung verlangt ein vertieftes Verständnis des Sachenrechts. Teilweise gehören die Z-Fragen zum Ausbildungsstoff des Referendariats.

Während bei der erstmaligen Durcharbeitung die V-, E- und Z-Fragen zunächst vernachlässigt werden können, kann man bei späteren Wiederholungen je nach Lernfortschritt die Grundlagenfragen (G) überspringen.

Die Antworten folgen direkt auf die Frage, um lästiges Blättern zu vermeiden. Sie beschränken sich auf knappe Sätze, die die zentralen Gesichtspunkte und Argumente aufführen. Die Antworten sollten allein unter Zuhilfenahme des Gesetzestextes gelöst werden können. Wer nähere Informationen benötigt, kann diese im jeweiligen Gliederungsparagrafen unter der angegebenen Nummer im Lehrbuch (Vieweg/Werner) finden.

Innerhalb der Antworten ist jede selbstständige Informationseinheit mit einem Punktwert versehen, der je nach Schwierigkeit und Umfang von 0,5 bis 3,0 Punkten



reicht. Hiermit soll eine quantifizierte Lernerfolgskontrolle ermöglicht werden. Die je Kapitel erzielbaren Punkte sind jeweils durch 18 oder 9 teilbar, so dass das erzielte Gesamtergebnis ohne große Schwierigkeit in die in der juristischen Ausbildung übliche 18-Punkte-Skala umgerechnet werden kann. Die Gesamtpunktzahl für alle 16 Kapitel beträgt 1.800 Punkte.

**Hinweis:** Redundanzen oder Wiederholungen von Fragen innerhalb mehrerer Gliederungsparagrafen sind möglich und wurden bewusst vorgenommen, weil zum einen Fragen häufig in mehreren Zusammenhängen auftauchen oder Probleme aus verschiedenen Blickwinkeln relevant werden (z.B. Auslegungsfragen, die sich auf Konkurrenzfragen auswirken) und weil zum anderen jeder Gliederungsparagraf das jeweilige Stoffgebiet vollständig abdecken soll.

### Übersicht über die erzielbaren Punkte je Kapitel:

Kapitel Nr.	Anzahl der Fragen	Punkte G	Punkte V	Punkte E	Punkte Z	Summe	Faktor
1	18	27				27	1,5
2	95	99	45	18		162	9
3	21	16	11			27	1,5
4	99	75	67	2		144	8
5	68	62	38	8		108	6
6	51	25	40	5	2	72	4
7	61	24	42	15		81	4,5
8	71	66	76	2		144	8
9	92	62	32	16	16	126	7
10	74	39	40	29		108	6
11	97	39	56	58		153	8,5
12	54	28	30	32		90	5
13	110	77	31	21	15	144	8
14	31	22	15	17		54	3
15	137	71	81	43	3	198	11
16	117	76	46	21	19	162	9
Summe	1196	808	650	287	55	1800	100

Das Konzept des aktiven Lernens bzw. der aktiven Wiederholung lässt sich fortentwickeln. Beispielsweise kann der Leser seinen Lernerfolg optimieren, wenn er als Grundlage weiterer Wiederholungen die Fragen/Antworten folgenden Kategorien zuordnet:

(1) Verstanden und auf Dauer gewusst

Konsequenz: Erneutes Vorlegen der Frage nur im Rahmen einer vollständigen oder stichpunktartigen Abfrage.

- (2) Verstanden, aber bisher nicht auf Dauer gemerkt  
Konsequenz: Die Frage so lange bei Wiederholungen stellen, bis der Benutzer die Argumentationslinien sicher beherrscht und die betreffenden Argumente (aktiv) anführen kann.
- (3) Bis auf Einzelproblem verstanden  
Konsequenz: Nachlesen des betreffenden Abschnitts im Lehrbuch, bis das Problem sowie die Lösungsansätze und Argumentationen verstanden werden; danach Beförderung der Frage in die Kategorie (2).
- (4) Problemkomplex im Ganzen nicht verstanden  
Konsequenz: Nachlesen des betreffenden Abschnitts im Lehrbuch, bis das Problem sowie die Lösungsansätze und Argumentationen verstanden werden; danach Beförderung der Frage in die Kategorie (2).
- (5) Verstanden, aber noch Interesse an weiteren Informationen  
Die Frage kann zwar auf Dauer korrekt beantwortet werden – gehört also zur Kategorie (1) –, der Leser hat aber ein Interesse daran, die Problematik zu vertiefen.  
Konsequenz: Bei verfügbarer Zeit Aufgreifen der weiterführenden Hinweise im Lehrbuch, insbes. Lesen der in den Fußnoten angegebenen Literatur und Rechtsprechung.

Wer den Aufwand nicht scheut, kann die Fragen und Antworten fotokopieren, auf Karteikarten aufkleben und diese in einen gebastelten Karteikasten mit fünf Fächern einsortieren. Möglich ist daneben selbstverständlich auch die listenmäßige Erfassung der Qualität der Antworten und deren statistische Auswertung.

Die Beantwortung der Fragen kann nicht nur in der hier gebildeten – der Stoffaufbereitung im Lehrbuch entsprechenden – Reihenfolge erfolgen. Möglich ist auch die Beantwortung nach dem Zufallsprinzip. Wer mit einem Partner lernt, kann diesen bitten, quasi als »Zufallsgenerator« Gliederungsparagrafen mit Randnummern in beliebiger Reihenfolge zu nennen.

**beck-shop.de**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort zur zweiten Auflage</b> .....	V
<b>Vorwort zur ersten Auflage</b> .....	VI
<b>Praktische Hinweise zur Arbeit mit dem Buch/Fragenkatalog</b> .....	VII
<b>1. Teil Sachenrecht kompakt</b> .....	1
§ 1 Grundlagen .....	1
§ 2 Besitz .....	4
§ 3 Eigentum .....	15
§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten .....	18
§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten .....	26
§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb .....	34
§ 7 Vindikationsanspruch .....	40
§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis .....	45
§ 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten .....	54
§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten .....	65
§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht .....	75
§ 12 Sicherungsübereignung .....	86
§ 13 Immobiliarsachenrecht – Grundlagen .....	93
§ 14 Vormerkung .....	100
§ 15 Hypothek und Grundschuld .....	104
§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte .....	121
<b>2. Teil Fragenkatalog</b> .....	131
§ 1 Grundlagen .....	131
§ 2 Besitz und Besitzschutz .....	134
§ 3 Eigentum .....	150
§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb vom Berechtigten .....	153
§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb vom Nichtberechtigten .....	169
§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb .....	179
§ 7 Vindikationsanspruch .....	187
§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis .....	197
§ 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten .....	211
§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten .....	225
§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht .....	239
§ 12 Sicherungsübereignung .....	255
§ 13 Immobiliarsachenrecht .....	264
§ 14 Vormerkung .....	280
§ 15 Hypothek und Grundschuld .....	285
§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte .....	307