itm

Prof. Dr. Thomas Hoeren

Vorlesung Sachenrecht
Falllösungen zum Arbeitspapier 11

Fall 1

Hypothekengläubiger H könnte gem. § 1147 BGB einen Anspruch auf Vollstreckung in den an K veräußerten PC haben.

1. Anspruch entstanden
Das ist der Fall, wenn E zugunsten des H eine Hypothek an ihrem Grundstück bestellt hat und der PC vom Umfang der Hypothek erfasst ist.

a) Bestehen einer Hypothek
Eine entsprechende Hypothek wurde wirksam bestellt.

b) Haftungsverband
Der PC muss von der Hypothek umfasst sein. Dies ist der Fall, wenn der in den Haftungsverband fällt und keine Enthaftung eingetreten ist.

Der PC könnte gem. § 1120 BGB als Zubehör von der Hypothek umfasst sein. Der PC muss dafür Zubehör des Grundstücks i. S. d. § 97 BGB sein. Dies ist bei einem Geschäftsbetrieb zu bejahen, da der PC „dem wirtschaftlichen Zweck der Hauptsache zu dienen bestimmt ist".

Der Anspruch könnte jedoch durch Enthaftung erloschen sein, wenn der PC gem. § 1121 Abs. 1 BGB durch Veräußerung und Entfernung haftungsfrei geworden ist. Das ist der Fall, wenn vor der Beschlagnahme Veräußerung und Entfernung von dem Grundstück erfolgt sind. K nimmt das Gerät nach der Veräußerung des E sofort am 01.10.2015 und somit vor der Beschlagnahme am 10.10.2015 mit. Damit ist der PC aus der Haftung entlassen und fällt nicht in den Haftungsverband der Hypothek.

2. Ergebnis
H hat keinen Anspruch gem. § 1147 BGB auf Vollstreckung in den an K veräußerten PC.

Fall 2

[*1. Obersatz und erster Teil von „Anspruch entstanden" wie in Fall 1]*

H könnte bei einer Entfernung des PC nach Anordnung der Zwangsversteigerung nicht in diesen vollstrecken, wenn Enthaftung eingetreten ist.
Vor der Abholung des PCs vom belasteten Grundstück wurde bereits die Zwangsvollstreckung angeordnet, daher scheidet eine Enthaftung nach § 1121 Abs. 1 BGB aus. Allerdings könnte eine Enthaftung gem. § 1121 Abs. 2 S. 2 BGB eingetreten sein. Gemäß dieser Bestimmung wird eine grundsätzlich von der Haftung umfasste Sache aus der Haftung auch nach der Beschlagnahme noch entlassen, wenn der Erwerber im Zeitpunkt der Entfernung bezüglich der Beschlagnahme gutgläubig war.
Der Erwerber ist gutgläubig bzgl. einer Beschlagnahme, wenn diese noch nicht bekannt geworden ist. Die Beschlagnahme gilt schon dann als bekannt, wenn der Dritte nur Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis von dem Antrag auf Zwangsversteigerung hat, §§ 23 Abs. 2 S. 1, 146 ZVG oder der Zwangsversteigerungsantrag im Grundbuch eingetragen ist, §§ 23 Abs. 2 S. 2, 146 ZVG. Für eine grob fahrlässige Unkenntnis des Antrags auf Zwangsversteigerung seitens des K sind keine Anhaltspunkte ersichtlich.
K war gutgläubig i. S. d. § 1121 Abs. 2 S. 2 BGB, es tritt somit Enthaftung ein. Die Hypothek erstreckt sich nicht mehr auf den Computer.

2. Ergebnis
H hat keinen Anspruch auf Vollstreckung in den PC gem. § 1147 BGB.

Fall 3

H könnte wiederum nicht gem. § 1147 BGB in den PC vollstrecken, wenn wie in Fall 2 ein Gutglaubensschutz des Erwerbers im Zeitpunkt der Entfernung bezüglich der Beschlagnahme greift und somit Enthaftung bzgl. des Computers gem. § 1121 Abs. 2 S. 2 BGB eingetreten ist. Dieses Mal könnte aber die Gutgläubigkeit des K aufgrund des Vermerks im Grundbuch entsprechend der Regelung in § 23 Abs. 2 S. 2 ZVG abzulehnen sein.

Dafür muss § 23 Abs. 2 S. 2 ZVG anwendbar sein. Eine direkte Anwendung von § 23 Abs. 2 S. 2 ZVG scheidet aus, da bei § 1121 Abs. 2 BGB anders als bei § 23 Abs. 2 ZVG („bei einer Verfügung“) der gute Glaube bei der Entfernung (Realakt!) geschützt wird. Die h. M. wendet den § 23 ZVG jedoch analog an, wonach kein gutgläubiger Erwerb möglich ist, wenn der Versteigerungsvermerk im Grundbuch eingetragen ist. Vorliegend war der Versteigerungsvermerk eingetragen, somit wird die Kenntnis über die Beschlagnahme fingiert. K gilt als bösgläubig; es tritt keine Enthaftung ein. H kann somit nach § 1147 BGB auch in den Computer vollstrecken.

Fall 4

B könnte gegen A einen Anspruch auf Vollstreckung in das eingelagerte Getreide gem. § 1147 BGB haben.

1. Anspruch entstanden
Dazu muss das Getreide in den Haftungsverband einer Hypothek fallen und nicht enthaftet worden sein. Eine wirksame Hypothek besteht. Das Getreide muss zudem in den Haftungsverband fallen. Das Getreide ist wegen der Ernte nicht mehr mit dem Boden verbunden, daher nicht nach §§ 93, 94 Abs. 1 BGB als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks von der Haftung umfasst.
Es kann aber gem. § 1120 BGB trotzdem im Haftungsverband sein, wenn es ein Erzeugnis i. S. d. § 99 BGB ist. Getreide wird aus einem landwirtschaftlichen Grundstück bestimmungsgemäß gewonnen und ist somit Erzeugnis des Grundstücks i. S. d. § 99 BGB. Das Getreide unterfällt demnach dem Haftungsverband.

Jedoch könnte das Getreide durch die Ernte enthaftet worden sein.
Gemäß § 1120 BGB erstreckt sich die Hypothek nicht auf die Gegenstände, die durch Trennung nach §§ 954 - 957 BGB in das Eigentum eines Dritten übergehen. In Betracht kommt hier ein Eigentumsübergang gem. § 956 BGB.
Der Eigentümer muss P dafür zunächst gestattet haben, sich Erzeugnisse oder sonstige Bestandteile der Sache anzueignen. Dies ist aufgrund des Rechtsverhältnisses gem. § 581 BGB zu bejahen. Außerdem muss P der Besitz an der Sache überlassen worden sein. Auch dies ist der Fall. Die Erzeugnisse müssen auch von der Sache getrennt worden sein. Dies ist durch das Mähen geschehen.
Somit ist P gem. § 956 BGB Eigentümerin an dem Getreide geworden, sodass sich die Hypothek gem. § 1120 BGB nicht auf das Getreide erstreckt, also diesbezüglich Enthaftung eingetreten ist.
Problematisch ist, dass vor der Ernte eine Beschlagnahme erfolgt ist. Dies führt grundsätzlich dazu, dass im Zeitpunkt der Ernte keine wirksame Gestattung zur Trennung mehr vorliegt. Gemäß § 21 Abs. 3 ZVG erfasst die Beschlagnahme aber nicht den „Fruchtgenuss“. Die betroffenen Erzeugnisse werden selbst dann nicht beschlagnahmt, wenn sie zum Zeitpunkt der Beschlagnahme noch mit dem Boden verbunden sind (vgl. *Rainer/Sievers in:* Kindl/Meller-Hannich/Wolf, Zwangsvollstreckung, 3. Aufl., Baden-Baden 2016, § 21 Rn. 7). Daher ist das Getreide enthaftet.

2. Ergebnis
B kann somit nicht in das eingelagerte Getreide vollstrecken.

Fall 5

Z hat durch die Zwangsversteigerung auch Eigentum an den auf dem Grundstück aufgestellten Maschinen erworben, wenn diese zum Haftungsverband gehören.
Das ist gem. §§ 20, 21, 55, 90 ZVG für zur wirtschaftlichen Einheit gehörende Zubehörstücke und Erzeugnisse der Fall.
Die Maschinen müssten somit Zubehör des Grundstücks sein, § 1120 BGB. Die auf dem Grundstück aufgestellten Maschinen sind dem wirtschaftlichen Zweck des Grundstücks zu dienen bestimmt und stellen somit Zubehör i. S. v. § 97 Abs. 1 S. 1 BGB dar. Sie gehören somit zum Haftungsverband.
Z hat demnach durch die Zwangsvollstreckung auch Eigentum an den Maschinen erworben.

Abwandlung: Z hat an einer zur Reparatur kurzfristig weggebrachten Maschine ebenfalls Eigentum erworben, wenn keine Enthaftung durch Entfernung eingetreten ist. Die Entfernung zu einem vorübergehenden Zwecke, also auch zur Reparatur, führt gem. § 1122 Abs. 1 BGB nicht zu einer Enthaftung. Z hat somit auch an dieser Maschine Eigentum erworben.

Fall 6

Hier stellen sich zwei Fragen, um zu klären, ob die Maschine in den Haftungsverband fällt:

Zunächst die Frage, ob G durch Zahlung des Kaufpreises überhaupt direkt Eigentum an der Maschine erwirbt oder dieses für eine juristische Sekunde an F übergeht (womit sie dann in den Haftungsverband fiele). Nach allgemeiner Meinung liegt in solchen Fällen eine unmittelbare Eigentumsübertragung von V an G vor.
Allerdings könnte die Maschine trotzdem von der Haftung umfasst sein, namentlich dann, wenn bereits das Anwartschaftsrecht am Zubehör in den Haftungsverband fällt.
Die ältere Lehre war der Meinung, dass eine solche Erstreckung unzulässig sei, da das Anwartschaftsrecht an einer Sache der Sache selbst nicht gleichgestellt werden könne.
Die h. M. spricht sich jedoch für die Erstreckung der Hypothekenhaftung auf Anwartschaftsrechte aus. Hierfür spricht die weitgehende Gleichstellung des Anwartschaftsrechts zum Vollrecht, also hier zum Eigentum, das unzweifelhaft in den Haftungsverband fällt.
Dies bedeutet, dass das Sicherungseigentum schwächer ist als die Hypothek. Selbst wenn G den Restkaufpreis zahlt, erwirbt er zwar Volleigentum, aber belastet mit der Hypothekenhaftung. Eine Enthaftung kommt dann nur gem. §§ 1120 ff. BGB in Betracht.

Fall 7

Da die Maschine nicht vom Grundstück entfernt worden ist, scheidet eine Enthaftung nach § 1121 Abs. 1 BGB aus.

Fraglich ist, ob durch die Übereignung gem. §§ 929 S. 1, 930 BGB die Zubehöreigenschaft aufgehoben wird. Denn dann könnte gem. § 1122 Abs. 2 BGB eine Enthaftung eingetreten sein. Jedoch dient die Maschine immer noch dem wirtschaftlichen Zweck des Grundstücks; ihre Zubehöreigenschaft zu dem belasteten Betriebsgrundstück ist niemals aufgehoben worden. Die bloße Veräußerung ohne Entfernung beendet eine solche Zubehöreigenschaft nicht und führt auch nicht zu einer Enthaftung.

B kann mithin trotzdem gem. § 1147 BGB in die Maschine vollstrecken.