itm

Prof. Dr. Thomas Hoeren

Sachenrecht
Arbeitspapier 1: Begriff und Grundstrukturen des Sachenrechts

Literaturhinweise:

- *Baur/Stürner*, Lehrbuch des Sachenrechts, 18. Aufl., München 2009, § 3, § 4;
- *Prütting*, Sachenrecht, 37. Aufl., München 2020, §§ 1-5;
- *Wellenhofer*, Sachenrecht, 37. Aufl., München 2022, §§ 1, 3;
- *Loose*, Sachenrecht kompakt – ein Überblick für Studienanfänger zum dritten Buch des BGB, JA 2016, 808

Theoretische Grundlagen:

1. Stellung des Sachenrechts im BGB

Das Sachenrecht ist im dritten Buch des BGB geregelt:

- Abschnitt 1: Besitz, §§ 854 – 872
- Abschnitt 2: Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken, §§ 873 – 902
- Abschnitt 3: Eigentum, §§ 903 – 1011
- Abschnitt 4: Dienstbarkeiten, §§ 1018 – 1093
- Abschnitt 5: Vorkaufsrecht, §§ 1094 – 1104
- Abschnitt 6: Reallasten, §§ 1105 – 1112
- Abschnitt 7: Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld, §§ 1113 – 1203
- Abschnitt 8: Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten, §§ 1204 - 1296

2. Gegenstand des Sachenrechts

Regelungsgegenstand des Sachenrechts sind die dinglichen Rechtsbeziehungen, das heißt die Beziehungen zwischen Rechtssubjekten (Personen) zu Rechtsobjekten (Sachen, § 90 BGB). Das Sachenrecht enthält Normen, welche die Zuordnung von Sachen und Sachbestandteilen und somit die dingliche Berechtigung regeln. Im Sachenrecht kann zwischen beweglichen Sachen („Mobiliarsachenrecht“) und unbeweglichen Sachen („Immobiliarsachenrecht“) unterschieden werden.

3. Grundprinzipien des Sachenrechts

Das Sachenrecht ist von einigen Grundprinzipien geleitet, welche nicht ausdrücklich normiert sind, sondern verschiedenen gesetzlichen Bestimmungen zugrunde liegen:

- Absolutheitsprinzip
- Publizitätsprinzip
- Numerus clausus des Sachenrechts; Typenzwang
- Bestimmtheitsgrundsatz
- Trennungs- und Abstraktionsprinzip

Nach dem **Absolutheitsprinzip** wirken sachenrechtliche Rechtspositionen gegenüber jedermann. Dingliche Rechte sind folglich absolute Rechte. Schuldrechtliche Vertragsbeziehungen wirken nur gegenüber bestimmten Personen (*inter partes*) und sind somit relative Rechte.

Außerdem müssen sachenrechtliche Zuordnungen für jedermann ersichtlich und offenkundig sein, da diese gegenüber allen Personen absolut wirken (sog. **Publizitätsprinzip**). Dingliche Verfügungsgeschäfte erfordern daher häufig einen Publizitätsakt. Anknüpfungspunkt dafür ist im Mobiliarsachenrecht die Übergabe im Rahmen des § 929 BGB und der damit erfolgende Besitz, im Immobiliarsachenrecht die Eintragung ins Grundbuch im Rahmen von §§ 873, 925 BGB.

Anders als im Schuldrecht, wo weitgehend Vertragsfreiheit besteht, herrscht im Sachenrecht **Typenzwang (= Numerus Clausus des Sachenrechts).** Das heißt die Art und Ausgestaltung aller sachenrechtlichen Berechtigungen wird abschließend im Gesetz geregelt, sodass vertraglich keine neuen dinglichen Rechte geschaffen werden können. Gesetzliche und auch richterrechtliche Neubildungen werden jedoch nicht ausgeschlossen (z.B. Sicherungsübereignung und Anwartschaftsrechte).

Der **Bestimmtheitsgrundsatz** besagt, dass sich dingliche Rechtsgeschäfte auf bestimmte individualisierte Sachen beziehen müssen. Während im Schuldrecht die Bestimmbarkeit der Leistungen ausreicht, muss der Gegenstand der sachenrechtlichen Einigung im Zeitpunkt der Verfügung tatsächlich bestimmt sein. Grund dafür ist der Verkehrsschutz: Es muss Klarheit über den Geltungsbereich des dinglichen Rechts herrschen, damit Dritte genau ermitteln können, worauf sie sich einstellen müssen.

Nach dem **Trennungsprinzip** erfolgen das schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft und das dingliche Verfügungsgeschäfts getrennt voneinander. Das Verpflichtungsgeschäft begründet folglich eine entsprechende Rechtspflicht und bildet einen Rechtsgrund (z.B. Kaufvertrag) für das Verfügungsgeschäft, welches die dingliche Rechtslage ändert (z.B. Übereignung). Das **Abstraktionsprinzip** knüpft an dieses Prinzip an und besagt, dass das schulrechtliche Verpflichtungsgeschäft und das dingliche Verfügungsgeschäft rechtlich unabhängig voneinander zu beurteilen sind und wirksam sein können.

4. Das Verfügungsgeschäft

Die Verfügung ist ein Rechtsgeschäft, welches unmittelbar darauf gerichtet ist, auf ein bestehendes Recht einzuwirken, indem es das Recht aufhebt, überträgt, belastet oder inhaltlich verändert. Sie ist das Instrument, um die dingliche Rechtslage unmittelbar zu ändern, indem Rechte (z.B. Eigentum) übertragen werden. Ein dingliches Rechtsgeschäft besteht aus einer oder mehreren Willenserklärungen, welche in vollem Umfang der Rechtsgeschäftslehre (§§ 104 ff.) unterliegen, und erfordert häufig einen Realakt.

Arten der Verfügung:

- Verfügung über bewegliche Sachen: §§ 929 ff. (Übereignung)
- Verfügung über Grundstücke: §§ 873, 925 (Übereignung)
- Verfügung über Forderungen: §§ 398 ff. (Abtretung)

