



HEMMER / WÜST

SACHENRECHT I

Das Prüfungswissen

- für Studium
- und Examen

E-BOOK SKRIPT SACHENRECHT I

Autoren: Hemmer/Wüst

16. Auflage 2021

ISBN: 978-3-96838-045-2

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1 EINFÜHRUNG

A. Gegenstand des Sachenrechts

B. Überblick über sachenrechtliche Gesetze

C. Dingliche Rechte

I. Begriff des „dinglichen Rechts“

II. Einzelne dingliche Rechte

III. Einteilungen der dinglichen Rechte

1. Umfang des Herrschaftsrechts
2. Inhalt der beschränkten dinglichen Rechte
3. Inhaber der Teilberechtigung

D. Dingliche Ansprüche

E. Gesetzliche Schuldverhältnisse des Sachenrechts

F. Dingliche Rechtsgeschäfte

G. Sachenrechtliche Grundsätze

I. Absolutheitsprinzip

II. Numerus-clausus-Prinzip

III. Trennungsprinzip

IV. Abstraktionsprinzip

1. Inhalt des Abstraktionsprinzips
2. “Durchbrechungen“ des Abstraktionsprinzips
 - a) Fehleridentität
 - b) Bedingungszusammenhang, §§ 158 ff. BGB
 - c) Geschäftseinheit von Verpflichtung u. Verfügung, § 139 BGB

V. Bestimmtheits- oder Spezialitätsgrundsatz

VI. Publizitäts- oder Offenkundigkeitsgrundsatz

VII. Akzessorietätsgrundsatz

VIII. Übertragbarkeit

H. Verhältnis des Sachenrechts zum übrigen Zivilrecht

I. Sachenrecht und Allgemeiner Teil des BGB

II. Sachenrecht und Schuldrecht

1. Schuldrecht und gesetzliche Schuldverhältnisse
2. Schuldrecht und dinglicher Anspruch
3. Schuldrecht und dingliches Rechtsgeschäft
 - a) Verfügung zugunsten Dritter, § 328 BGB?
 - b) Ausschluss der Übertragbarkeit über § 399 Alt. 2 BGB?

III. Sachenrecht und AGBs (§§ 305-310 BGB)

§ 2 DER SACHBEGRIFF

A. Überblick

B. Einzelheiten

- I. Der Sachbegriff**
- II. Mobilien / Immobilien**
- III. Einheitssache / zusammengesetzte Sache**
- IV. Einzelsache / Sachgesamtheit**
- V. Vertretbare / unvertretbare Sache**
- VI. Verbrauchbare / unverbrauchbare Sache**
- VII. Teilbare / unteilbare Sache**
- VIII. Hauptsache / Zubehör**
- IX. Nutzungen**

§ 3 BESITZ

A. Einführung

- I. Begriff**
- II. Bedeutung - Funktionen des Besitzes**
 - 1. Schutzfunktion**
 - 2. Erhaltungsfunktion - Kontinuitätsfunktion**
 - a) Verstärkung der obligatorischen Rechtsstellung**
 - b) Ablösungsrecht**
 - c) Ersitzung**
 - 3. Publizitätsfunktion**
 - a) Übertragungswirkung**
 - b) Vermutungswirkung**
 - c) Gutgläubenswirkung**
- III. Besitzarten**
 - 1. Nach der Intensität der Sachbeziehung**
 - 2. Nach dem Umfang der Sachherrschaft/Berechtigung**
 - 3. Nach der Willensrichtung des Besitzers**
 - 4. Nach der Berechtigung des Besitzers**
 - 5. Nach der Art der Besitzerlangung**

B. Erwerb und Verlust des Besitzes

- I. Der unmittelbare Besitz**
 - 1. Erwerb nach § 854 I BGB**
 - a) Erlangung der tatsächlichen Sachherrschaft**
 - b) Besitzbegründungswille**
 - 2. Erwerb nach § 854 II BGB**
 - 3. Beendigung nach § 856 BGB**
- II. Der mittelbare Besitz**
 - 1. Begriff des mittelbaren Besitzes**
 - a) Unmittelbarer Besitz/Besitzmittlungswille**
 - b) Besitzmittlungsverhältnis**
 - c) Herausgabeanspruch**
 - 2. Erwerb des mittelbaren Besitzes**

3. Verlust des mittelbaren Besitzes

III. Sonderformen des Besitzerwerbs

1. Besitzdiener, § 855 BGB

- a) Begriff
- b) Besitzerwerb durch Stellvertreter

2. Erbenbesitz § 857 BGB

3. Besitz von juristischen Personen/Gesamthandsgemeinschaften

- a) Juristische Personen
- b) OHG/KG/GbR
- c) Gesamthandsgemeinschaften

C. Besitzschutz

I. Die Gewaltrechte, § 859 BGB

1. Verbotene Eigenmacht, § 858 BGB
2. Besitzwehr, § 859 I BGB
3. Besitzkehr, § 859 II, III BGB
4. Erweiterung der Gewaltrechte nach § 859 IV BGB
5. Inhaber der Gewaltrechte
 - a) Unmittelbarer Besitzer
 - b) Besitzdiener, § 860 BGB
 - c) Mittelbarer Besitzer
 - d) Teilbesitzer / Mitbesitzer / Erbenbesitzer

II. Die possessorischen Besitzschutzansprüche, §§ 861, 862, 867 BGB

1. Possessorische Ansprüche
2. § 861 BGB
3. § 862 BGB
4. § 867 BGB
5. Anspruchsberechtigter
6. Anspruchsgegner
7. Einschränkung
8. § 863 BGB

III. Die petitorischen Ansprüche, § 1007 BGB

IV. Der Besitzschutz über § 823 BGB

1. Besitz als „sonstiges Recht“ i.S.d. § 823 I BGB
2. Besitzschutz über § 823 II BGB

V. Der Besitzschutz über § 812 BGB

1. Leistungskondiktion, § 812 I S. 1 Alt. 1 BGB
2. Eingriffskondiktion, § 812 I S. 1 Alt. 2 BGB

VI. Besondere Besitzfragen

1. Prozessualer Besitzschutz, § 771 ZPO
2. Insolvenz, § 47 InsO
3. Rechtsbesitz
4. Allgemeine Unterlassungsklage, §§ 12, 862, 1004 BGB analog

§ 4 EIGENTÜMER-BESITZER-VERHÄLTNIS (EBV)

A. Einführung

I. Überblick über die Regelungen

II. Hauptregelungszweck

III. Grundvoraussetzung

IV. Entsprechende Anwendung

B. Der Herausgabeanspruch aus § 985 BGB

I. Voraussetzungen

1. Anspruchsberechtigter

a) Eigentümer

b) Dritter

c) Anwartschaftsberechtigter

2. Anspruchsgegner

3. Recht zum Besitz

II. Anspruchsinhalt

1. Herausgabe

2. Alternativ Schadensersatz „statt der Herausgabe“ gem. §§ 280 I, III, 281 BGB analog

3. Gegenstand der Herausgabe

III. Recht zum Besitz, § 986 BGB

1. Eigenes Besitzrecht nach § 986 I S. 1, 1. Hs. BGB

2. Abgeleitetes Besitzrecht nach § 986 I S. 1, 2. Hs. BGB

3. Die Sonderregelung des § 986 II BGB

IV. Anwendbarkeit der Vorschriften des allgemeinen Schuldrechts

V. Konkurrenzen

VI. Verjährung

VII. Verwirkung

VIII. Herausgabeort

C. Haftungssystem des EBV

I. Sinn und Zweck der §§ 987 ff. BGB

II. Anwendbarkeitsvoraussetzungen

1. Nicht-so-berechtigter Besitzer

2. Nicht-mehr-berechtigter Besitzer

3. Aufschwüngen vom Fremd- zum Eigenbesitzer

4. Zusendung unbestellter Waren

III. Bösgläubigkeit

1. Bösgläubigkeit

2. Bösgläubigkeit bei Einschaltung Dritter

3. Bösgläubigkeit bei Minderjährigen

4. Erbenbesitz, § 857 BGB

5. Prozessbesitzer

IV. Konkurrenzen

1. Veräußerung / Verbrauch / Gesetzlicher Eigentumserwerb

2. §§ 823 ff. BGB

3. §§ 812 ff. BGB

D. Schadensersatz, §§ 989 ff. BGB

- I. Redlicher / unverklagter Besitzer
- II. Unredlicher / verklagter Besitzer
- III. Deliktischer Besitzer, § 992 BGB

E. Nutzungsherausgabe, §§ 987 ff. BGB

- I. Redlicher / unverklagter Besitzer
 - 1. Grundsatz des § 993 I BGB
 - 2. Übermaßfrüchte, § 993 I BGB
 - 3. Unentgeltlicher Besitzer, § 988 BGB
 - 4. Rechtsgrundloser Erwerb, § 988 BGB analog
- II. Unredlicher/verklagter Besitzer, §§ 987, 990 BGB
- III. Deliktischer Besitzer, § 992 BGB

F. Verwendungsersatz, §§ 994 ff. BGB

- I. Verwendung - Begriff/Arten
- II. Redlicher/unverklagter Besitzer
 - 1. Notwendige Verwendungen
 - 2. Nützliche Verwendungen
 - 3. Luxusverwendungen
 - 4. Rechtsnachfolge, § 999 BGB
- III. Unredlicher/verklagter Besitzer
 - 1. Notwendige Verwendungen
 - 2. Nützliche Verwendungen/Luxusverwendungen
 - 3. Rechtsnachfolge, § 999 BGB
- IV. Deliktischer Besitzer
- V. Geltendmachung des Verwendungsersatzanspruchs
- VI. Abschließender wichtiger Fall zur Verwendungsproblematik

§ 5 BESEITIGUNGS- UND UNTERLASSUNGSANSPRUCH AUS § 1004 BGB

A. Einführung

- I. Abgrenzung zu anderen Ansprüchen aus Eigentum
- II. Anwendungsbereich

B. Voraussetzungen

- I. Übersicht
- II. Eigentum des Anspruchstellers
- III. Eigentumsbeeinträchtigung
 - 1. Tatsächliche Einwirkungen
 - 2. Beeinträchtigungen der Nutzungsbefugnis
 - 3. Rechtliche Beeinträchtigungen
 - a) Unmittelbarer Angriff auf das Eigentumsrecht
 - b) Unbefugte Inanspruchnahme fremder Eigentumsrechte
 - 4. Keine Eigentumsbeeinträchtigung
 - 5. Sonderfall: Naturkräfte
 - 6. Maßgeblicher Zeitpunkt

IV. Störer

V. Duldungspflicht

1. Privatrecht

- a) Rechtsgeschäft
- b) Gesetzliche Vorschriften
- c) Nachbarrechtliches Gemeinschaftsverhältnis

2. Öffentliches Recht

3. Verwaltungsakt

4. Überwiegendes öffentliches Interesse

VI. Rechtsfolgen

- 1. Beseitigungsanspruch, § 1004 I S. 1 BGB
- 2. Unterlassungsanspruch, § 1004 I S. 2 BGB

SCHON GEWUSST?

WIEDERHOLUNGSFRAGEN / RANDNUMMER

§ 1 EINFÜHRUNG

Dem Sachenrecht liegt eine Reihe allgemeiner Prinzipien, Lehren und Wertungen zugrunde, die sich im Sinne eines allgemeinen Teils „vor die Klammer“ der Darstellung ziehen lassen. Eine entsprechende Kenntnis solcher allgemeiner Lehren erleichtert naturgemäß den Zugang zu einem Rechtsgebiet. Dies gilt insbesondere für das Sachenrecht, da dem Gesetz selbst die ihm zugrunde liegenden Prinzipien nicht immer ohne weiteres zu entnehmen sind, sondern sich oftmals nur durch systematische Auslegung oder unter Rückgriff auf den Willen des Gesetzgebers erschließen lassen.¹

1

Von daher stellen die gängigen Lehrbücher zum Sachenrecht ebenso wie die Kommentare zum 3. Buch des BGB typischerweise eine mehr oder weniger umfangreiche Einleitung voran.² Da sich die allgemeinen Lehren zum Sachenrecht durchaus als Thema einer mündlichen Prüfung oder u.U. sogar als Themenklausur eignen und sie zudem in der Klausursituation als Argumentations- oder Auslegungshilfe nutzbar gemacht werden können, soll auch diesem Skript eine Darstellung allgemeiner Lehren zum Sachenrecht vorangestellt werden.

A. Gegenstand des Sachenrechts

Nach der Grundentscheidung in Art. 14 GG sind in der deutschen Rechtsordnung Sachen nicht dem beliebigen Gemeingebrauch überlassen. Vielmehr erkennt das GG das Privateigentum im Sinne einer grundsätzlich freien Verwertung und Nutzung des Vermögens an. Dementsprechend muss die Rechtsordnung auch Regelungen darüber zur Verfügung stellen, welche Sachen welcher Person mit welchen Befugnissen zugeordnet sein sollen.

2

Die Gesamtheit dieser Regelungen von dinglichen Rechtsverhältnissen bildet das Sachenrecht, das auch Zuordnungsrecht genannt wird.

Sachenrecht ist mithin die Summe der Regelungen, die die rechtlichen Beziehungen von Personen (Rechtssubjekten) zu Sachen (Rechtsobjekten) zum Gegenstand haben. Zentraler Begriff ist die „Sache“.

B. Überblick über sachenrechtliche Gesetze

Ganz überwiegend findet sich das Sachenrecht im gleichnamigen 3. Buch des BGB, das ursprünglich auf eine abschließende Kodifikation des dinglichen Rechtsverhältnisses hin angelegt war. Diese Tendenz ist jedoch nicht streng durchgehalten.

3

Sachenrechtliche Regelungen sind daher innerhalb des BGB nicht nur im 3. Buch enthalten, sondern auch im

- 1. Buch mit den Definitionen zum Sachbegriff in den §§ 90 ff. BGB und im
- 4. Buch, etwa mit der Eigentumsvermutung nach § 1362 BGB

sowie außerhalb des BGB in einigen sachenrechtlichen Sondergesetzen, wie etwa:

- dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- oder der Erbbaurechtsverordnung (Erbbaurechtsgesetz).

Sachenrecht im oben genannten Sinne ist grundsätzlich materielles Recht. Die Durchsetzung des materiellen Sachenrechts ist hingegen grundsätzlich im Verfahrensrecht geregelt, wie etwa in der ZPO, dem ZVG, der GBO oder der InsO. Gleichwohl ist auch diese Trennung nicht überall durchgehalten. So finden sich sowohl im BGB prozessbezogene Normen (wie etwa die Beschränkung von Einwendungen in § 863 BGB) als auch im Verfahrensrecht Vorschriften mit materiell-rechtlichem Gehalt (wie etwa der Erwerb einer Zwangshypothek durch den Grundstückseigentümer nach § 868 ZPO).

4

C. Dingliche Rechte

I. Begriff des „dinglichen Rechts“

¹ Eine allgemeine einführende Darstellung findet sich in Marotzke, „Erster Kontakt mit dem Sachenrecht“, JuS 1993, 916-919.
² Längere Einleitung: Baur/Stürner, §§ 1 - 5.

Unter „dinglichem Recht“ wird das Recht einer Person zur unmittelbaren Herrschaft über eine Sache verstanden (*positive Funktion*). Kennzeichnend für dingliche Rechte ist, dass sie im Gegensatz zu schuldrechtlichen Rechten absolut wirken, d.h. sie gewähren dem Berechtigten die Möglichkeit, andere Personen von einer Einwirkung auszuschließen (*negative Funktion*).³

5

hemmer-Methode: Den Begriff „dingliches Recht“ sucht man im BGB vergeblich. Das BGB verwendet diesen Begriff selbst nicht, sondern erwähnt lediglich in § 198 einen „dinglichen Anspruch“. Demgegenüber nennt § 47 InsO wortwörtlich das „dingliche Recht“ und stellt es dem „persönlichen Recht“ gegenüber.

Auch die dinglichen Rechte sind überwiegend im Sachenrecht des BGB und vereinzelt in sachenrechtlichen Sondergesetzen geregelt.

II. Einzelne dingliche Rechte

Das BGB enthält an dinglichen Rechten:

- das Eigentum (§ 903 BGB)
- die Dienstbarkeiten, unterteilt in
 - Grunddienstbarkeiten (§ 1018 BGB),
 - Nießbrauch an Sachen (§ 1030 BGB) und an Rechten (§ 1068 BGB),
 - die beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB)
 - das Wohnungsrecht (§ 1093)
- die Reallast (§ 1105 BGB)
- die Grundpfandrechte, unterteilt in
 - Hypothek (§ 1113 BGB),
 - Grundschuld (§ 1191 BGB)
 - Rentenschuld (§ 1199 BGB)
- sowie die Pfandrechte an Sachen (§ 1204 BGB) und an Rechten (§ 1273 BGB).

6

Außerhalb des BGB finden sich etwa:

- das Erbbaurecht (§ 1 ErbbauRG)
- das Wohnungseigentum (§ 1 WEG), das Wohnungserbbaurecht (§ 30 WEG) und das Dauerwohnrecht (§ 31 WEG)

Daneben gibt es Sonderformen, bei denen es im Gegensatz zu den vorgenannten dinglichen Rechten zwar an einer Beherrschung einer Sache mangelt, die aber gleichwohl eine gegenüber jedermann durchsetzbare Befugnis aufweisen. Hierzu werden gezählt:

8

- der Besitz (§§ 854 ff. BGB)

3 Palandt, Einl. v § 854 , Rn. 2.

- die Vormerkung (§§ 883 ff. BGB)
- das dingliche Vorkaufsrecht (§§ 1094 ff. BGB)
- die bestimmten Personen zugeordneten Aneignungsrechte (§§ 928 II, 958 II BGB)
- die nicht normierten Anwartschaftsrechte

III. Einteilungen der dinglichen Rechte

Dingliche Rechte können nach verschiedenen Kriterien eingeteilt werden.

9

1. Umfang des Herrschaftsrechts

Unter den dinglichen Rechten ist das Eigentum das umfassende Vollrecht an einer Sache, das dem Eigentümer vor allem die Befugnis zur beliebigen Nutzung und Verwertung gewährt.

10

Der Eigentümer kann kraft seiner umfassenden Herrschaft aber auch andere Personen an einzelnen seiner Befugnisse teilhaben lassen, indem er aus seinem Vollrecht beschränkte Teilbereiche abspaltet. Auf diese Weise können andere Rechtssubjekte Ausschnitte aus dem umfassenden dinglichen Recht Eigentum erlangen, die so genannten **beschränkten dinglichen Rechte**, die auch als „Eigentumssplitter“ bezeichnet werden können.

Beschränkte dingliche Rechte sind mithin dadurch gekennzeichnet, dass sie an einer Sache jeweils nur bestimmte Teilberechtigungen gewähren und zugleich in diesem Umfang die Herrschaft des Hauptrechtsinhabers beschränken. Sachen, an denen beschränkte dingliche Rechte bestehen, sind daher in doppelter Weise Personen zugeordnet.⁴ Nach dem Erlöschen des beschränkten Rechts „füllt sich“ das Eigentum dann wieder zum umfassenden Vollrecht auf.

11

Das Bestehen beschränkter dinglicher Rechte an einer Sache ändert gleichwohl nichts am Fortbestehen des Eigentums. Das gilt selbst dann, wenn der Eigentümer sowohl das Nutzungs-, als auch das Verwertungsrecht völlig auf eine oder mehrere andere Personen übertragen hat.

12

Bsp.: Das Eigentum an einem Grundstück besteht auch dann fort, wenn der Eigentümer an dem Grundstück einen Nießbrauch bestellt, es mit Grundpfandrechten wertausschöpfend belastet und zudem noch ein Vorkaufsrecht eingeräumt hat.

2. Inhalt der beschränkten dinglichen Rechte

Die beschränkten dinglichen Rechte lassen sich weiter nach dem Inhalt der aus dem Eigentum jeweils abgespaltenen Teilberechtigung differenzieren. Sie können dem Inhaber Verwertungsrechte gewähren (wie die Pfand- und Grundpfandrechte), Nutzungsrechte einräumen (wie die Dienstbarkeiten) oder zur Aneignung berechtigen (wie die Erwerbsrechte).

13

3. Inhaber der Teilberechtigung

Schließlich kann bei den beschränkten dinglichen Rechten nach dem Inhaber der Teilberechtigung differenziert werden.

14

Regelmäßig bestehen beschränkte dingliche Rechte an fremden Sachen. Das Sachenrecht kennt aber auch beschränkte dingliche Rechte an der eigenen Sache (so grundsätzlich § 889 BGB), die dem Eigentümer von Anfang zustehen (so etwa die anfängliche Eigentümergrundschuld gem. § 1196 BGB) oder die nachträglich aus einem umgewandelten, ursprünglich fremden Recht entstehen können (wie die nachträgliche Eigentümergrundschuld, § 1177 BGB).

Bei beschränkten dinglichen Rechten an Grundstücken ist zwischen **subjektiv-persönlichen** (Personalrechten) und **subjektiv-dinglichen Rechten** (Realrechten) zu unterscheiden. Personalrechte stehen einer bestimmten Person zu (wie etwa der Nießbrauch

4 Palandt, Einl v § 854, Rn. 5.

gem. § 1030 BGB), Realrechte hingegen dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks (so die Grunddienstbarkeit nach § 1018 BGB).

15

D. Dingliche Ansprüche

Zum Schutz und zur Verwirklichung der dinglichen Rechte stellt das Sachenrecht dem Rechtsinhaber die sogenannten dinglichen Ansprüche zur Verfügung, die die Rechtsbeziehungen zwischen den an einem dinglichen Rechtsverhältnis beteiligten Personen regeln.⁵

16

Dingliche Ansprüche sind also Hilfsrechte zur Durchsetzung dinglicher Rechte und zur Herstellung des dem dinglichen Recht entsprechenden Zustandes.⁶

Zu den dinglichen Ansprüchen gehören:

- Herausgabeansprüche (z.B. die §§ 861, 985, 1007, 1227 BGB)
- Abwehransprüche gegen Störungen (z.B. §§ 1004, 1227 BGB)
- Ansprüche auf Befriedigung (§§ 1113, 1191, 1204 BGB)

17

Das Kennzeichen dinglicher Ansprüche liegt darin, dass sie dem Anspruchsinhaber nicht als Person, sondern nur für die Dauer seiner Eigenschaft als Inhaber des dinglichen Rechts zustehen; mit dem Wechsel der Inhaberschaft am dinglichen Recht geht daher auch der dingliche Anspruch so auf den neuen Rechtsinhaber über, wie er beim alten Inhaber bestanden hat.⁷

18

Dingliche Ansprüche sind daher nach h.M. nicht ohne das jeweilige dingliche Recht übertragbar. Allerdings kann die Ausübung einem anderen überlassen werden.⁸

E. Gesetzliche Schuldverhältnisse des Sachenrechts

Von den dinglichen Ansprüchen zu unterscheiden sind die im 3. Buch des BGB mitgeregelten gesetzlichen Schuldverhältnisse, die dem Inhaber zwar ebenfalls Ansprüche verschaffen, aber eher schuldrechtlichen Bezug haben und gewissermaßen nur zufällig im 3. Buch des BGB normativ verortet sind.

19

hemmer-Methode: Achtung: Nicht jeder der zahlreichen Ansprüche, die sich aus den §§ 854 ff. BGB ergeben, ist damit schon ein „dinglicher“ Anspruch mit den sich daraus ergebenden Besonderheiten. Zu prüfen ist vielmehr immer, ob die obige Definition erfüllt ist.

Die gesetzlichen Schuldverhältnisse bezwecken über einen erweiterten Schutz der dinglichen Rechte hinaus vor allem den Interessenausgleich zwischen den an einem dinglichen Rechtsverhältnis beteiligten Personen, z.B. für das Verhältnis zwischen Eigentümer und Besitzer die §§ 987 ff. BGB oder zwischen Miteigentümern die §§ 1008 ff. BGB.⁹

20

Anders als die dinglichen Ansprüche sind Ansprüche aus gesetzlichen Schuldverhältnissen des Sachenrechts selbständig abtretbar und wechseln den Inhaber nicht automatisch mit dem dinglichen Recht.

F. Dingliche Rechtsgeschäfte

-
- 5 Palandt, Einl v § 854, Rn. 9.
 - 6 Palandt, Einl v § 854, Rn. 9.
 - 7 Palandt, Einl v § 854, Rn. 9.
 - 8 Palandt, Einl v § 854, Rn. 9.
 - 9 Palandt, Einl v § 854, Rn. 8; Baur/Stürmer, § 5 II 3.

Die Änderung der dinglichen Rechtslage setzt ein umgestaltendes dingliches Rechtsgeschäft voraus. Dingliche Rechtsgeschäfte sind daher immer auf die Übertragung, Belastung, Aufhebung oder Änderung eines Rechts gerichtet und haben damit immer verfügenden Charakter.¹⁰ Dingliche Rechtsgeschäfte enthalten im Gegensatz zu schuldrechtlichen Verträgen keinerlei verpflichtendes Element.

21

Im Gegensatz zu den §§ 413, 398 BGB, nach denen zur Übertragung von Rechten allgemein ein Vertrag genügt, erfordern dingliche Rechtsgeschäfte bei Sachen über die dingliche Einigung hinaus noch eine äußere Kenntlichmachung (Eintragung oder Übergabe), sog. Doppeltatbestand. Erst beides zusammen führt unabhängig von der Reihenfolge die dingliche Rechtsänderung herbei.

Soweit es sich um ein zweiseitiges dingliches Geschäft handelt, muss ein dinglicher Vertrag vorliegen.

22

Neben dinglichen Verträgen sind auch einseitige dingliche Rechtsgeschäfte möglich, die nach den Adressaten der Erklärung unterschieden werden können. Dies kann z.B. der Begünstigte oder das Grundbuchamt (etwa § 875 I BGB), der Verpfänder oder der Eigentümer (§ 1255 I BGB) sein. Die Dereliktion (Eigentumsaufgabe) beweglicher Sachen ist demgegenüber adressatenlos.

G. Sachenrechtliche Grundsätze

Dem Sachenrecht liegen eine Reihe wesentlicher Prinzipien zugrunde, ohne deren Kenntnis sachenrechtliche Regelungen nicht ohne weiteres verständlich sind.

23

Genau genommen gelten die nachfolgenden Prinzipien nicht nur im Sachenrecht, sondern überall dort, wo es absolute Rechte gibt. Außerdem gibt es auch im Sachenrecht das Phänomen, dass Prinzipien eben nur grundsätzlich gelten, also durchaus in bestimmten Konstellationen zugunsten einer interessengerechten Lösung von Konflikten durchbrochen sein können.

hemmer-Methode: Die Kenntnis dieser - im Gesetz nicht ausdrücklich genannten - Prinzipien erleichtert das Verständnis und die Behandlung sachenrechtlicher Fragestellungen erheblich und kann in der Klausursituation durchaus als Argumentationshilfe dienen, auch wenn mit ihnen allein ein Fall nicht gelöst werden kann. Ebenso gut sind diese Prinzipien als Gegenstand einer mündlichen Prüfung geeignet.

I. Absolutheitsprinzip

Wichtigster Grundsatz ist das Prinzip der Absolutheit. Dingliche Rechte gehören hiernach zur Gruppe der absoluten Rechte, die sich gegen jedermann richten, von jedermann zu beachten sind und daher gegen jedermann schützen.¹¹ Praktisch bedeutet dies einen umfassenden Rechtsschutz, der beim Eigentum vollkommen ausgestaltet ist und bei den beschränkten dinglichen Rechten so weit reicht, wie sie nach dem jeweiligen Rechtsinhalt des Schutzes bedürfen (vgl. z.B. §§ 1027, 1227 BGB).

24

Das Absolutheitsprinzip zieht in seiner Konsequenz eine Reihe weiterer Prinzipien nach sich und gibt den Einstieg in deren Verständnis.

II. Numerus-clausus-Prinzip

Nach dem numerus-clausus-Prinzip sind die dinglichen Rechte abschließend normiert. Es gibt deshalb nur die in Gesetz und Gewohnheitsrecht zugelassene beschränkte Zahl von Sachenrechten. Faktisch bedeutet dies einen **Typenzwang**: Wer Rechtsverhältnisse dinglich regeln will, muss sich der im Sachenrecht zugelassenen Typen mit dem dort vorgesehenen Inhalt betreffend Entstehung, Umfang, Übertragung und Erlöschen bedienen.

25

Damit ist im Sachenrecht die Vertragsfreiheit eingeschränkt. Zwar ist die Bestellung dinglicher Rechte hinsichtlich des „Ob“ im Sinne einer Abschlussfreiheit freigestellt. Eingeschränkt ist aber die - etwa für das Schuldrecht typische - Inhalts- und Gestaltungsfreiheit. Sachenrecht ist hiernach im Verhältnis zum Schuldrecht, das je nach wirtschaftlichem Bedürfnis laufend neue Vertragstypen hervorbringt, eher statisch.

Allerdings ist die Begrenzung nicht überzubewerten, da das Gesetz ja eine Vielzahl an Sachenrechtstypen mit zahlreichen Varianten und Differenzierungen zulässt.

¹⁰ Palandt, Einl v § 854, Rn. 10.

¹¹ Allgemein gebräuchliche Definition, vgl. Palandt, Einl v § 854, Rn. 2.

hemmer-Methode: Soweit die ursprünglich vorgesehenen Typen durch den Wandel der wirtschaftlichen Realitäten nicht mehr angemessen erscheinen, reagiert auch das Sachenrecht mit der gesetzgeberischen oder richterrechtlichen Schaffung neuer Sachenrechtstypen. Der Mangel an Bauland etwa zog die Schaffung des Wohnungseigentums nach sich. Gewandelte Bedürfnisse der Kreditwirtschaft führten zur gewohnheitsrechtlichen Anerkennung von Sicherungseigentum (als faktisch besitzlosem Pfandrecht) oder Anwartschaftsrechten.

26

III. Trennungsprinzip

Die deutsche Rechtsordnung trennt - nicht nur im Sachenrecht - zwischen Verpflichtung und Verfügung und unterscheidet daher anders als der gewöhnliche Sprachgebrauch deutlich etwa zwischen Kaufvertrag (= Verpflichtung) und Übereignung von Geld und Kaufsache (= Verfügungen). Das heißt aber nicht, dass die Vertragsparteien umständlich alle nötigen Willenserklärungen ausdrücklich bzw. äußerlich voneinander getrennt abgeben müssen. Vielmehr führt eine Auslegung der abgegebenen Willenserklärungen über „den Verkauf“ oft dazu, dass die Parteien sich hierbei auch über den Eigentumsübergang schlüssig geeinigt haben.

27

hemmer-Methode: Auch Klausuren geben oft nur den gewöhnlichen Sprachgebrauch wieder. Nicht selten wird dort eine Sache zwar ausdrücklich „verkauft“ und „übergeben“. Dass sich die Parteien auch über den Eigentumsübergang geeinigt haben, wird aber oftmals nicht so deutlich mitgeteilt. Spätestens bei der Prüfung der Eigentumslage macht dann die dingliche Einigung nach § 929 S. 1 BGB Probleme, weil subsumtionsfähige Mitteilungen fehlen.

Hier darf aber die Prüfung nicht einfach abgebrochen werden. Vielmehr ist zu erörtern, ob die wörtlichen Erklärungen oder die Umstände den Schluss auf eine stillschweigende dingliche Einigung erlauben, vgl. §§ 133, 157 BGB. Wenn eine verkaufte Sache übergeben wird, wollen die Parteien damit typischerweise den Kaufvertrag erfüllen. Dann kann daher spätestens die Übergabe nach dem Verkauf zugleich als stillschweigender Übereignungsantrag und -annahme angesehen werden. Im Regelfall kann dann mit einer entsprechenden Begründung von einer dinglichen Einigung ausgegangen werden.

Anders aber, wenn bei der Übergabe des KFZ und noch unterbliebener Kaufpreiszahlung der KFZ-Brief (Teil II der Zulassungsbescheinigung) zurückbehalten wird. Hier wird in aller Regel eine durch Kaufpreiszahlung aufschiebend bedingte Übereignung seitens des Verkäufers gewollt sein. Nimmt der Käufer den Wagen entgegen, obwohl er ja nach dem Kaufvertrag eigentlich einen Anspruch auf unbedingte Übereignung hat, wird man das als Einverständnis hinsichtlich der Bedingung deuten müssen. Ihm ist klar, dass die Übergabe des Wagens andernfalls wegen § 320 BGB verweigert werden würde.

Gegenteil des Trennungsprinzips ist das so genannte Einheitsprinzip, bei dem es keine Trennung zwischen Verpflichtung und Verfügung gibt. Ein und dieselbe Einigung führt unter dem Einheitsprinzip sowohl Verpflichtung als auch Verfügung herbei (u.U. ist auch noch ein Kundgebungsakt erforderlich).

28

Bedeutsame Folge des Trennungsprinzips ist etwa, dass die Parteien die Wirkungen der Verpflichtung und die der Verfügung an verschiedene Voraussetzungen knüpfen können, wie etwa beim Eigentumsvorbehalt, bei dem die Verfügung unter der Bedingung der Kaufpreiszahlung steht.

IV. Abstraktionsprinzip

1. Inhalt des Abstraktionsprinzips

Das Abstraktionsprinzip setzt das Trennungsprinzip voraus und geht über dieses noch hinaus.

29

Es besagt einmal, dass die Wirksamkeit einer Verfügung unabhängig (losgelöst, abstrakt) davon zu beurteilen ist, ob ihr auch ein wirksames Verpflichtungsgeschäft zugrunde liegt (so genannte *äußere* Abstraktion).

hemmer-Methode: Das Abstraktionsprinzip dient damit dem Zweck der Sicherung des Rechtsverkehrs: Wenn dingliche Rechte absolute Wirkung gegenüber jedermann entfalten oder übertragbar sein sollen, kann für die Ermittlung des Rechtsinhabers grundsätzlich nicht auf die gerade nicht für jedermann ersichtliche Wirksamkeit des Verpflichtungsgeschäfts

abgestellt werden.

Zum anderen besagt das Abstraktionsprinzip, dass das Verfügungsgeschäft selbst inhaltlich zweckfrei ist. Es ist auch dann wirksam, wenn die Parteien hinsichtlich des Verfügungszwecks nicht übereinstimmen (so genannte *innere* Abstraktion).

30

Bsp.: Für die Wirksamkeit der Übereignung von Geld ist es gleichgültig, dass der Verfügende es als Darlehen geben wollte, während der Verfügungsgegner von einer Schenkung als Grund der Verfügung ausging.

Folge des Abstraktionsprinzips ist weiterhin das Bedürfnis nach einem Bereicherungsrecht für die Rückabwicklung rechtsgrundloser Verfügungen.

hemmer-Methode: Achtung: Die Trennung von Verfügung und Verpflichtung ist also - was oft falsch verstanden wird - schon Gegenstand des Trennungsprinzips und nicht erst des Abstraktionsprinzips. Gegenteil des Abstraktionsprinzips ist das Kausalprinzip, bei dem die Verfügung innerlich und äußerlich kausal sein muss: Eine Verfügung wäre dann nur wirksam, wenn sie ihren Grund enthielte und zugleich eine wirksame Verpflichtung zugrunde läge (vgl. zur Anwendung des § 139 BGB in diesen Fällen unten, Rn. 50).

Positiv-rechtlich kommt das Abstraktionsprinzip in den Verfügungstatbeständen des Sachenrechts (etwa den §§ 929, 1205, 873, 925 BGB) zum Ausdruck, da dort jeweils eine bloß dingliche (abstrakte) Einigung genügt und ein Bezug auf ein Kausalgeschäft als Verfügungsvoraussetzung fehlt.

31

2. „Durchbrechungen“ des Abstraktionsprinzips

Das Abstraktionsprinzip ist jedoch in vielerlei Hinsicht *durchbrochen*.

32

Das Abstraktionsprinzip darf zunächst nicht dahin gehend missverstanden werden, dass es die Wirksamkeit einer Verfügung unter allen Umständen gewährleisten will. Vielmehr soll eine **Verfügung** nur **nicht allein schon deshalb unwirksam** sein, **weil** die zugrundeliegende **Verpflichtung unwirksam** ist.¹²

Gleichwohl kann aber in bestimmten Konstellationen eine rechtliche Verknüpfung der beiden Geschäftsebenen vorliegen, die zu einem gemeinsamen rechtlichen Schicksal von Verpflichtung und Verfügung führt.¹³ Außerdem kann der Unwirksamkeitsgrund des einen Geschäfts zugleich auch die Unwirksamkeit des anderen Geschäfts zur Folge haben, wenn und soweit derselbe Nichtigkeitsgrund beide Geschäfte betrifft, also der Fehler beider Geschäfte identisch ist (Fehleridentität).

33

„Durchbrechungen“ des Abstraktionsprinzips werden daher im allgemeinen unter drei Fallgruppen beschrieben.

a) Fehleridentität

Auch die Verfügung erfolgt wie die Verpflichtung durch Rechtsgeschäft und kann daher ebenso wie diese von ein und demselben rechtsgeschäftlichen Nichtigkeits- oder Anfechtungsgrund erfasst sein (der „Fehler“ beider Geschäfte ist dann identisch). Andererseits können beide Geschäfte je für sich auch von verschiedenen Fehlern betroffen sein.

34

Die Unwirksamkeit oder Anfechtbarkeit des Verfügungsgeschäfts darf dabei nicht allein schlagwortartig mit einem Fehler des Verpflichtungsgeschäfts sowie einer Einordnung des Falles in die Gruppe der „Fehleridentität“ begründet werden. Es muss vielmehr eine genaue Prüfung erfolgen, ob und welcher Anfechtungs- oder Nichtigkeitsgrund bezüglich des konkreten Verfügungsgeschäfts vorliegt.

hemmer-Methode: Es handelt sich bei der Gruppe der „Fehleridentität“ nicht um eine Durchbrechung des Abstraktionsprinzips, da ein oder verschiedene Fehler schlicht doppelt bei beiden Geschäften auftreten und jedes für sich genommen fehlerhaft ist. Dass auch das Verpflichtungsgeschäft fehlerhaft ist, hat für die Prüfung, ob das Verfügungsgeschäft fehlerhaft

¹² Palandt, Überbl v § 104, Rn. 22.

¹³ Palandt, Überbl v § 104, Rn. 23.

aa) Fehleridentität bei Geschäftsfähigkeitsmängeln (§§ 104 ff. BGB)¹⁴

35

Mängel der Geschäftsfähigkeit nach den §§ 104 ff. BGB wirken sich regelmäßig auf beide Geschäfte aus.

Anders ist dies, wenn sich in der Zeit zwischen Verpflichtung und Verfügung eine Änderung der Geschäftsfähigkeit vollzogen hat (ein zunächst beschränkt Geschäftsfähiger wird vor der Verfügung unbeschränkt geschäftsfähig; ein ursprünglich voll Geschäftsfähiger wird vor der Verfügung nach § 104 Nr. 2 BGB geschäftsunfähig).

Dabei ist bei beschränkt Geschäftsfähigen (§ 107 BGB) ohne Zustimmung des gesetzlichen Vertreters neben dem schuldrechtlichen Vertrag aber nur die eigene, veräußernde Verfügung unwirksam (§ 108 I BGB), nicht auch die erwerbende, sofern „lediglich ein rechtlicher Vorteil“ erlangt wird.

36

Bsp.: Der Minderjährige M tauscht mit seinem 18-jährigen Freund sein Mountainbike gegen dessen Rennrad. Die Eltern des M verweigern die Zustimmung.

M ist aufgrund seiner beschränkten Geschäftsfähigkeit nicht in der Lage, einen wirksamen Tauschvertrag abzuschließen. Der Vertrag ist nach der Verweigerung der Zustimmung endgültig unwirksam. Ebenso die Einigungserklärung über den Eigentumsübergang des Mountainbikes. Anders ist jedoch die Einigung über den Eigentumsübergang des Rennrades zu beurteilen. Sie hat lediglich zur Folge, dass M Eigentümer des Rennrades wird, und hat somit für ihn lediglich einen rechtlichen Vorteil. Für eine solche Erklärung bedarf der Minderjährige gemäß § 107 BGB nicht der Einwilligung seiner Eltern. M hat somit Eigentum an dem Rennrad erlangt. Aufgrund der Nichtigkeit des Tauschvertrages ist dieses jedoch kondizierbar.

bb) Fehleridentität bei Irrtümern (§§ 119 ff. BGB)

37

Irrtümer (§§ 119 ff. BGB) können sowohl bei der rechtsgeschäftlichen Verpflichtung als auch bei der rechtsgeschäftlichen Verfügung vorkommen. Gerade bei dieser Gruppe zeigt sich aber, dass es auf eine genaue Prüfung der Fehlerhaftigkeit des jeweiligen Geschäfts und nicht auf das Schlagwort „Fehleridentität“ ankommt.

Verpflichtung und Verfügung sind nämlich zumeist nicht von demselben Irrtum betroffen.

Wenn sich etwa der Verkäufer verspricht und so einen zu niedrigen Preis nennt (Erklärungsirrtum, § 119 I Alt. 2 BGB), erstreckt sich dieser Fehler nicht auch auf die Übereignung der verkauften Sache. Anfechtbar ist dann nur der Kaufvertrag. Umgekehrt führt der Erklärungsirrtum des Verkäufers einer billigen Uhr, der sich erst beim Einpacken vergreift und deshalb unbemerkt eine teurere Uhr übereignet, nicht auch zur Anfechtbarkeit des Kaufvertrages.¹⁵

38

Soweit beide geschäftlichen Ebenen von einem Irrtum betroffen sein sollten, werden daher regelmäßig verschiedene Irrtümer vorliegen. Eine „echte“ Fehleridentität wird ausnahmsweise vorliegen, wenn sich der Irrtum über eine verkehrswesentliche Eigenschaft (§ 119 II BGB) bei der Verpflichtung und der Veräußerung auswirkt.¹⁶

Gleiches ist denkbar beim Irrtum über die Person des Vertragspartners (§ 119 I BGB), wenn die Fehlvorstellung auch noch beim dinglichen Geschäft vorhanden ist.

cc) Fehleridentität bei Täuschung und Drohung (§§ 123 f. BGB)

39

Arglistige Täuschung und widerrechtliche Drohung bewirken oftmals die Anfechtbarkeit beider Geschäfte im Sinne einer Fehleridentität, nämlich dann, wenn der täuschungsbedingte Irrtum oder die Zwangslage bei der Verfügung noch fortwirken.

Auch insoweit findet aber keine Durchbrechung des Abstraktionsprinzips hinsichtlich der jedenfalls weiter wirksamen Verfügung des Anfechtungsgegners statt. Außerdem ist auch hier denkbar, dass Irrtum oder Drohung bei der Verfügung nicht mehr fortwirken.

14 Vgl. dazu den mehrteiligen Aufsatz von Tyroller, „Ausgewählte Probleme des Minderjährigenrechts“, Life&LAW 2006, 213, 358, 498. [Unser Service-Angebot an Sie: kostenlos hemmer-club-Mitglied werden \(www.hemmer-club.de\) und Entscheidungen der Life&LAW lesen und downloaden.](#)

15 Beispiele nach Jauernig, „Trennungsprinzip und Abstraktionsprinzip“, JuS 1994, 721-727 (724).

16 Palandt, Überbl v § 104, Rn. 23.

dd) Fehleridentität bei Verbotsgesetzen, § 134 BGB

40

Beim Verstoß gegen ein Verbotsgesetz kommt es für die Reichweite der Nichtigkeitsfolge des § 134 BGB auf eine Auslegung an, welches Geschäft das Verbotsgesetz seinem Inhalt nach betreffen soll.

Grundsätzlich lässt ein Verstoß gegen ein Verbotsgesetz im Rahmen des Verpflichtungsgeschäfts deshalb die Gültigkeit des Erfüllungsgeschäfts unberührt.¹⁷ Anders ist dies etwa bei dem Handel mit Betäubungsmitteln. § 29 BtMG will seinem Zweck nach den Verkehr mit Betäubungsmitteln verbieten. Bei Verstößen hiergegen ist daher nicht nur der Kaufvertrag, sondern gerade auch die Übereignung des Betäubungsmittels nach § 134 BGB nichtig.¹⁸ Nach der wohl h.M. soll nach dem Zweck des BtMG auch die Übereignung des für das Betäubungsmittel gezahlten Geldes erfasst sein.

ee) Fehleridentität bei Sittenwidrigkeit, § 138 BGB

41

Viel behandelt ist die Frage, inwieweit bei einer Sittenwidrigkeit gem. § 138 BGB nicht nur das Verpflichtungs-, sondern auch das Verfügungsgeschäft von der Nichtigkeitsfolge erfasst ist.

Im Bereich des § 138 I BGB ist das Verfügungsgeschäft regelmäßig „wertneutral“ und wird damit von der Sittenwidrigkeit der Verpflichtung nicht berührt.¹⁹

42

Eine *Ausnahme* wird hiervon aber gemacht, wenn die Sittenwidrigkeit gerade im dinglichen Vollzug selbst begründet ist oder damit sittenwidrige Motive verfolgt werden.²⁰ Als Beispiel hierfür wird etwa die *sittenwidrige Sicherungsübereignung bzw. Sicherungsabtretung* angeführt.²¹

Beim Wucher nach § 138 II BGB wird aus dem Wortlaut „versprechen oder gewähren lässt“ gefolgert, dass sich die Nichtigkeitsfolge auch auf die Verfügung des Bewucherten erstreckt. Wirksam bleibt hingegen die Verfügung des Wucherers.²²

43

Daraus folgt, dass der Bewucherte die Rückabwicklung aus dem starken dinglichen Recht fordern (etwa § 985 BGB) und der Wucherer hingegen nur auf die §§ 812 ff. BGB zurückgreifen kann (und hierbei § 818 III BGB und besonders § 817 S. 2 BGB gegen sich hat).

hemmer-Methode: Die Nichtigkeit auch der Verfügung des Bewucherten ist aber weniger bedeutsam, als es zunächst scheint. Soweit die Verpflichtung des Bewucherten - wie oft - auf eine Geldzahlung gerichtet war, überwindet bei Barzahlung spätestens § 948 BGB die nichtige Übereignung des Geldes. Bei einer bargeldlosen Zahlung liegt von Anfang an ohnehin keine Übereignung vor.

ff) Sonderfall: Fehleridentität bei Besitzmittlungsverhältnis

44

Ein Sonderfall der Durchbrechung des Abstraktionsprinzips liegt bei der Sicherungsübereignung gem. §§ 929, 930 BGB mittels Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses vor. Unabhängig vom Nichtigkeitsgrund der Sicherungsabrede kann hier deren Nichtigkeit auf die Übereignung durchschlagen, wenn nämlich das Besitzmittlungsverhältnis in der unwirksamen Sicherungsabrede enthalten war. Denn in diesem Fall hat der Sicherungsnehmer keinen für ein Besitzmittlungsverhältnis nötigen Herausgabeanspruch gegen den Sicherungsgeber. Die Übereignung über § 930 BGB ist dann mangels eines wirksamen Übergabesurrogats fehlgeschlagen.²³

hemmer-Methode: Beachten Sie, dass das Besitzmittlungsverhältnis nach h.M. nicht unbedingt zivilrechtlich wirksam sein muss. Voraussetzung ist aber immer, dass wenigstens ein irgendwie gearteter Herausgabeanspruch (notfalls aus

17 Palandt, § 134, Rn. 13.

18 BGH NJW 83, 636 = juris by hemmer (strafrechtliche Entscheidung). (Wenn dieses Logo hinter einer Fundstelle abgedruckt wird, finden Sie die Entscheidung online unter „juris by hemmer“: www.hemmer.de).

19 Jauernig, „Trennungsprinzip und Abstraktionsprinzip“, JuS 1994, 721-727 (725) m.w.N.; Palandt, § 138, Rn. 20.

20 Palandt, § 138, Rn. 20.

21 Palandt, § 138, Rn. 20.

22 Palandt, § 138 Rn., 20.

23 Vgl. eingehend Jauernig, „Trennungsprinzip und Abstraktionsprinzip“, JuS 1994, 721-727 (725 f.).

§ 812 BGB) besteht. Fehlt es auch hieran, ist eine Übereignung durch Vereinbarung eines Besitzkonstituts nicht möglich.²⁴

b) Bedingungszusammenhang, §§ 158 ff. BGB

45

Eine weitere Gruppe der Durchbrechungen des Abstraktionsprinzips kann sich durch die Aufnahme einer Bedingung in das dingliche Rechtsgeschäft ergeben.

Allgemein kann die Wirksamkeit der dinglichen Einigung an eine Bedingung i.S.d. §§ 158 ff. BGB geknüpft sein. Insbesondere kann die Wirksamkeit des Verpflichtungsgeschäfts als Bedingung des Verfügungsgeschäfts zwischen den Parteien vereinbart werden, sofern das dingliche Geschäft nicht bedingungsfeindlich ist.²⁵

hemmer-Methode: Ausnahme ist daher wegen § 925 II BGB die bedingungsfeindliche Auflassung. Im Umkehrschluss ergibt sich aus der Spezialvorschrift des § 925 II BGB, dass alle anderen dinglichen Verfügungen bedingungsfeindlich sind.

Als Beispiel eines „echten Bedingungszusammenhangs“ zwischen Verfügung und Verpflichtung kann der Eigentumsvorbehalt nach § 449 I BGB angeführt werden, bei dem die Wirksamkeit der dinglichen Einigung vom Eintritt einer Bedingung aus dem Bereich des Kaufvertrages (vollständige Kaufpreiszahlung) abhängt.

46

hemmer-Methode: Wichtig im Zusammenhang mit dem Eigentumsvorbehalt ist auch § 216 II S. 2 BGB: Hat sich der Verkäufer das Eigentum am verkauften Gegenstand vorbehalten, kann der Rücktritt vom Vertrag entgegen § 218 I S. 1 BGB auch dann noch ausgeübt werden, wenn der gesicherte Anspruch bereits verjährt ist.

Fehler des Verpflichtungsgeschäfts können dann verschiedentlich auf die Wirksamkeit der Einigung Einfluss nehmen:

- Tritt der Verkäufer gemäß § 323 BGB vom Kaufvertrag zurück, wird aufgrund des Wegfalls der Kaufpreisschuld der Bedingungseintritt dauernd unmöglich und die Übereignung endgültig unwirksam.
- War der Kaufvertrag von Anfang an nichtig, konnte mangels Kaufpreisschuld die Bedingung von Anfang an nicht eintreten; die dingliche Einigung war dann ebenfalls von Anfang an unwirksam.

47

Von einem „unechten Bedingungszusammenhang“ wird gesprochen, wenn die Parteien die Wirksamkeit des Kausalgeschäfts zur „Bedingung“ der Verfügung machen; die Nichtigkeit des Verpflichtungsgeschäfts führt dann automatisch zur Nichtigkeit der Verfügung.²⁶

48

hemmer-Methode: „Unecht“ ist dieser Bedingungszusammenhang, weil zumindest die anfängliche Unwirksamkeit kein zukünftiges, ungewisses Ereignis im Sinne einer Bedingung, sondern allenfalls den Parteien unbekannt ist.²⁷

Um den Abstraktionsgrundsatz nicht zu untergraben, darf nicht angenommen werden, dass die Parteien die Wirksamkeit der Verpflichtung immer aufgrund ihrer Interessenlage zur Bedingung der Verfügung erheben. Vielmehr ist stets eine ausdrückliche Einigung über den Bedingungszusammenhang zu fordern. Eine schlüssige Vereinbarung sollte hier allenfalls angenommen werden, wenn die Parteien über die Wirksamkeit der Verpflichtung unsicher waren.²⁸

24 Palandt, § 868, Rn. 6.

25 Palandt, Überbl. v § 104, Rn. 24.

26 Jauernig, „Trennungsprinzip und Abstraktionsprinzip“, JuS 1994, 721-727 (723) m.w.N.

27 Jauernig, „Trennungsprinzip und Abstraktionsprinzip“, JuS 1994, 721-727 (723).

28 Etwas großzügiger Palandt, Überbl. v § 104, Rn. 24.