

**Leistungskontrolle zur Vorlesung  
„Sachenrecht mit Kreditsicherungsrecht“  
SS 2011 – vom 18. Juli 2011, 14-16 Uhr, Audimax**

Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Handels- und Wirtschaftsrecht,  
Internationales Privatrecht und Rechtsvergleichung  
Prof. Dr. Dr. Dr. h. c. mult. **Michael Martinek**, M.C.J. (New York)  
Dr. Sebastian Omlor, LL.M.

## Fälle mit Lösungshinweisen

### Fall 1:

Prof. P ist Eigentümer einer wertvollen Meerschaumpfeife, die er dem M für eine internationale Pfeifenausstellung vermietet. M nutzt die Gelegenheit aus und übereignet die Meerschaumpfeife an X nach § 930 zur Sicherheit für eine Forderung über 5.000 €. Während der Ausstellung wird die Sache vom Dieb D gestohlen und an den gutgläubigen Y veräußert. Prof. P verlangt von Y die Herausgabe der Pfeife. Zu Recht?

#### *Lösungshinweise:*

In Betracht kommt ein Vindikationsanspruch des P gegen Y aus § 985. P war gewiss zunächst Eigentümer. Er hat sein Eigentum nicht durch die Sicherungsübereignung von M an X nach § 930 verloren, denn M hat als Nichtberechtigter verfügt, und für einen gutgläubigen Erwerb des X fehlt es an der Übergabe der Pfeife (§§ 933, 930). Wohl aber kann die Verfügung des D an den gutgläubigen Y zum Eigentumsverlust des P geführt haben. Hierfür ist der Tatbestand des § 932 Abs. 1 S. 1 erfüllt. Y ist gutgläubig. Fraglich ist lediglich, ob nicht § 935 Abs. 1 den gutgläubigen Erwerb des Y ausschließt. Ein Abhandenkommen liegt aber nicht bei dem Eigentümer P, sondern bei dem Mieter M vor, der den unmittelbaren Besitz ohne seinen Willen an D verloren hat. P hat den unmittelbaren Besitz nicht unfreiwillig verloren, vielmehr willentlich auf M übertragen. Der bei dem (früheren) Besitzmittler eingetretene unfreiwillige Besitzverlust ist zu einem Zeitpunkt erfolgt, als M nicht mehr Besitzmittler des Eigentümers P war: Er hat nämlich durch die Sicherungsübereignung an X Eigenbesitz (§ 872) begründet und damit das Besitzmittlungsverhältnis beendet. Weil die Sache nicht, wie § 935 Abs. 1 verlangt, dem Eigentümer (P), sondern dem (inzwischen) unberechtigten Eigenbesitzer (M) abhanden gekommen ist, konnte Y das Eigentum gutgläubig erwerben. Am Eigentumserwerb des Y scheitert deshalb der Vindikationsanspruch des Prof. P.

### Fall 2:

Der Wilderer W erlegt einen kapitalen Hirschbock und versteckt ihn in einem Gebüsch, um ihn erst bei Dunkelheit nach Hause zu bringen. Wenige Stunden später findet der Spaziergänger S den Hirschbock. S will sein Auto holen, um den Hirschbock nach Hause zu bringen. Das Gebüsch liegt in einem Waldstück, das der Jäger J vom Eigentümer E zur Jagdausübung gepachtet hat. Wem gehört der Hirschbock?

Abwandlung:

Der Spaziergänger S transportiert den Hirschbock ab. Er verkauft und übergibt ihn an K, der S gutgläubig für den Eigentümer des Hirschbocks hält.

*Lösungshinweise:*

Im Ausgangsfall gehört der Hirschbock niemandem, er ist vielmehr herrenlos. W kann kein Eigentum nach § 958 Abs. 1 erworben haben. Zwar hat er durch das Verstecken des Hirschbocks Eigenbesitz begründet, doch verletzt die Besitzergreifung am Hirschbock das Aneignungsrecht des J, § 958 Abs. 2. Auch S kann kein Eigentum erworben haben, weil auch er mit der Besitzergreifung des Aneignungsrecht des J verletzt, § 958 Abs. 2. Aber auch J kann kein Eigentum erworben haben. Zwar würde die Aneignung durch ihn kein fremdes Aneignungsrecht verletzen. Dem Eigentumserwerb des J steht aber entgegen, dass er an den Hirschbock keinen Eigenbesitz begründet hat. J fehlt der Besitzwille, weil er vom Erlegen es Hirschbocks nichts weiß. Eine Mindermeinung nimmt in einem solchen Fall dagegen an, J erlange durchaus das Eigentum, wenn und weil W Eigenbesitz begründet habe. Das erscheint unzutreffend, weil ohne Eigenbesitzbegründung niemals Eigentum an einer herrenlosen Sache begründet werden kann. Eigentümer würde J nur werden, wenn er selbst den Hirschbock in Eigenbesitz nähme. Würde sich S den Bock zueignen, wäre der objektive Tatbestand des § 292 StGB (nicht des § 242 StGB) verwirklicht.

In der Abwandlung erwirbt K in analoger Anwendung des § 932 Abs. 1 das Eigentum. Der Eigentumserwerb des K kraft guten Glaubens scheitert nicht an § 935 Abs. 1, weil der Hirschbock J nicht abhanden gekommen ist. Eine herrenlose Sache kann keinem „Eigentümer“ abhanden kommen.

**Fall 3:**

Der unerkennbar geistesranke A verkauft an B ein Wiesengrundstück (Wert und Kaufpreis 50.000 €) und lässt es an B auf, der auch ins Grundbuch eingetragen wird. B errichtet auf diesem Grundstück ein Mehrfamilienhaus (Wert nach Bebauung: 1 Mio €). A verlangt Grundbuchberichtigung und Herausgabe des Grundstücks. B verweigert die Abgabe der Berichtigungsbewilligung und Herausgabe, solange ihm nicht 1 Mio € erstattet werden. Wie ist die Rechtslage?

*Lösungshinweise:*

Grundbuchberichtigungsanspruch aus § 894 und Herausgabeanspruch aus § 985 sind dem Grunde nach gegeben. Die Auflassung des Grundstücks ist wegen der Geisteskrankheit des A unwirksam, A ist also noch Eigentümer des Grundstücks. Das Grundbuch weist B als Eigentümer aus, ist also falsch. B hat wegen der Unwirksamkeit des Kaufvertrags kein Recht zum Besitz. Das Mehrfamilienhaus ist wesentlicher Bestandteil des herauszugebenden Grundstücks nach §§ 94 Abs. 1, 93, gehört also folglich A und ist mit dem Grundstück herauszugeben. Fraglich ist nur, ob dem B ein Zurückbehaltungsrecht nach § 1000 zusteht. Hierfür kann er sich möglicherweise auf einen Verwendungsersatzanspruch nach §§ 994 ff. in Höhe des Herstellungsaufwandes für die Errichtung des Wohnhauses, d.h. in Höhe von 950.000 € stützen. Die §§ 994 ff. sind nicht nur auf § 985, sondern auch auf § 894 als gleichfalls dinglichen Anspruch anwendbar. Problematisch ist, ob die Errichtung eines Neubaus auf bislang unbebautem Grundstück eine Verwendung i.S.d. §§ 994 ff. darstellt. Dies ist nur auf der Grundlage des weiten Verwendungsbegriffs der ganz herrschenden Literaturmeinung zu bejahen, wonach die Errichtung des Gebäudes ein freiwilliges Vermögensopfer auf das

Grundstück darstellt und wesentlicher Bestandteil desselben geworden ist, mithin eine „Verwendung“ begründet. Auf dieser Grundlage stehen mit Rücksicht auf die Gutgläubigkeit des B der Bejahung eines Zurückbehaltungsrechts aus §§ 1000, 996 keine Bedenken entgegen.

Anders sieht es aber aus, wenn man den engen Verwendungsbegriff der Rechtsprechung (vor allem des BGH) folgt, wonach durch die Bebauung des Grundstücks eine Wesensveränderung eingetreten ist. Danach sind Verwendungen zu verneinen, und es kommt für B kein Zurückbehaltungsrecht aus § 1000 in Betracht. Man kann dann an ein Zurückbehaltungsrecht aus § 273 denken. Hierfür ließe sich auf §§ 951 Abs. 2, 812 Abs. 1 S. 1, 2. Fall, 818 Abs. 2 als (wirksamen, fälligen und konnexen) Gegenanspruch zurückgreifen. Der BGH will aber auch dies ausgeschlossen wissen, weil das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis bzgl. der Vergütung von Aufwand eine abschließende Sonderregelung enthalte, die einen Rückgriff auf das Bereicherungsrecht ausschliesse. § 951 Abs. 2 lasse nur Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung sowie das Recht zur Wegnahme von Einrichtungen unberührt. Dem B wäre lediglich erlaubt, das Gebäude abzubauen und sich die noch verwendbaren Teile anzueignen.

Zu Recht hält die Literatur dem BGH entgegen, dass durch die Versagung des Bereicherungsanspruchs der unberechtigte Besitzer schlechter gestellt wird, als ein Nichtbesitzer, für den §§ 994 ff. keine Bereicherungssperre errichten. Jedenfalls aber kann B aber die Grundbuchberichtigung und Herausgabe verweigern, weil er wegen der ausstehenden Rückzahlung des Grundstückskaufpreises (50.000 €) einen Bereicherungsanspruch und damit ein Zurückbehaltungsrecht aus §§ 273 Abs. 1, 812 Abs. 1 S. 1, 1. Fall hat.

#### **Fall 4:**

A möchte einen Betriebsmittelkredit aufnehmen und erreicht in den Verhandlungen mit seiner Bank B, dass sie ihm ein Darlehen über 100.000 € gewährt, falls A zur Sicherheit für die Darlehensrückzahlung eine Hypothek an seinem Grundstück bestellt. Nach Bestellung der Hypothek soll der Darlehensbetrag an A ausgezahlt werden. Am 15.5. wird B als Hypothekengläubiger in das Grundbuch eingetragen. Am 20.5. wird das Darlehen an A ausgezahlt. Wie ist die Rechtslage am Grundstück am 17.5. und wie am 21.5.?

**Abwandlung:**

Angenommen, am 15.12. hätte A von dem Darlehen vereinbarungsgemäß 10.000 € getilgt gehabt. Wie wäre am 16.12. die Rechtslage am Grundstück?

*Lösungshinweise:*

Die Entstehung einer Hypothek als Fremdrecht setzt dreierlei voraus: Die Einigung über die Bestellung einer Hypothek (§ 873: „zur Belastung eines Grundstücks mit einem Recht“), die Eintragung der Hypothek in das Grundbuch (§§ 873, 1115) und das Entstehen einer Forderung (§§ 1113 Abs. 1, 1163 Abs. 1 S. 1.). Von diesen Voraussetzungen waren am 17.5. nur zwei erfüllt, nämlich Einigung und Eintragung. Die Forderung war aber noch nicht zur Entstehung gelangt. Der Anspruch auf die Darlehensrückzahlung entsteht nämlich erst nach Auszahlung des Darlehens, die am 17.5. aber noch nicht stattgefunden hatte. Folglich stand die Hypothek am 17.5. dem A zu (§§ 1163 Abs. 1 S. 1). Sie war Eigentümergrundschild (§ 1177 Abs. 1 S. 1). Das

Grundbuch, das am 17.5. B als Hypothekengläubiger auswies, war zu diesem Zeitpunkt falsch. Mit Auszahlung am 20.5. ist der Rückzahlungsanspruch der B entstanden. Damit hat sich die Eigentümergrundschuld in eine Fremdhypothek für B verwandelt.

In der Abwandlung steht in Höhe von 90.000 € B eine Fremdhypothek und in Höhe von 10.000 € A eine Eigentümerhypothek zu, die Eigentümergrundschuld wird (§§ 362 Abs. 1, 1163 Abs. 1 S. 2, 1177 Abs. 1 S. 1). Die Eintragung der B als Hypothekengläubigerin in Höhe von 100.000 € ist also teilweise, nämlich im 90.000 € übersteigenden Betrag, falsch.

### **Fall 5:**

A stiehlt dem Juwelier J eine goldene Uhr, die er später dem gutgläubigen S verkauft und übergibt. S verpfändet die Uhr dem G zur Sicherung einer Forderung über 1.000 €. Später betreibt G den Pfandverkauf. E erstein die Uhr gegen Zahlung von 2.000 €. Wie ist die Rechtslage am Erlös?

#### *Lösungshinweise:*

Man könnte meinen, G sei nach § 929 Eigentümer geworden, weil das Geld dem G (dieser dabei vertreten durch die Versteigerungsperson) von E übereignet worden ist. Das ist aber unzutreffend, weil § 1247 S. 2 die dingliche Surrogation anordnet und damit § 929 verdrängt. Danach steht dem G das Eigentum an dem Geld nicht zu, weil ihm der Erlös nicht gebührt. G hatte nämlich gar kein Pfandrecht erworben, auch nicht kraft guten Glaubens, weil die Uhr dem J abhanden gekommen war (§§ 1207, 935). Die Rechtsverhältnisse an der Uhr setzen sich am Erlös fort (§ 1247 S. 2). Folglich gebühren die 2.000 € dem J.

### **Fall 6:**

V liefert H Stahlbleche, die von H zu Haushaltsgegenständen verarbeitet werden. Es wird ein verlängerter Eigentumsvorbehalt vereinbart. H verkauft einige der von ihm hergestellten Gegenstände an K zu einem Preis von 5.000 €.

a) Die Kaufpreisforderung gegen K tritt H an Z ab. Wer kann von K Zahlung von 5.000 € verlangen?

b) H zieht den Kaufpreis bei K ein. Muss K nochmals an V zahlen?

c) Der Gläubiger G pfändet aufgrund eines Titels gegen H die Kaufpreisforderung bei K (§§ 828, 829 Abs. 3 ZPO). Was kann V dagegen unternehmen?

#### *Lösungshinweise:*

a) Gläubiger des K ist infolge der Vorausabtretung V; nur er kann die Zahlung verlangen. Die Zweitabtretung an Z ist unwirksam. Würde K an Z zahlen, läge die Leistung des Schuldners an einen Nichtberechtigten i.S.d. § 816 Abs. 2 vor. K würde gegenüber dem Berechtigten (V) nicht frei und müsste nochmals (an V) zahlen. K hätte gegen Z einen Bereicherungsanspruch aus § 812 Abs. 1 S. 1, 1. Fall (Leistungskondiktion), weil der Tilgungszweck verfehlt wurde.

b) K muss nicht nochmals an V zahlen, sondern ist gegenüber V frei geworden. V hatte den K ermächtigt, im eigenen Namen eine fremde Forderung (nämlich die des V) beim Schuldner geltend zu machen. Deshalb ist der Schuldner durch Leistung an den ermächtigten Nichtberechtigten frei geworden, §§ 362 Abs. 2, 185 Abs. 1).

c) V kann Drittwiderspruchsklage erheben (§§ 771 ZPO), weil ihm als Gläubiger, der er infolge der Vorausabtretung ist, ein die Veräußerung (der Forderung) hinderndes Recht zusteht.