IN DIESEM KAPITEL

- Sachenrecht im Gesamtsystem des BGB
- Abgrenzung des Sachenrechts zu anderen Rechtsgebieten des BGB

Kapitel 1
Sachenrecht: Mit Spaß an die Sache

Beim Sachenrecht ist der Name Programm. Es geht um Sachen und Rechte daran. Vielleicht haben Sie sich schon einmal gefragt: Bin ich eigentlich durch den Kauf dieses Buches Eigentümer geworden? Oder wie ist es sachenrechtlich einzuordnen, wenn ich mir das Buch nur ausgeliehen habe? Tatsächlich ist man in beiden Fällen schon mittendrin im Sachenrecht. In beiden Fällen wurde Ihnen das Buch als Sache zugeordnet. Daher bezeichnet man das Sachenrecht auch als *Zuordnungsrecht*.

Jede Sache, egal ob im Eigentum oder Besitz, hat grundsätzlich einen Bezug zu einer Person. Aber auch wenn eine Sache einmal keiner Person zuzuordnen ist, weil die Sache beispielsweise weggeworfen wurde, regelt das Sachenrecht, wie mit solchen herrenlosen Dingen umgegangen werden kann. Das ist im Schuldrecht anders. Dort geht es immer um zwei oder mehr Personen, die ein Rechtsverhältnis zueinander haben. Durch dieses entstehen Ansprüche, Forderungen und Verpflichtungen. Eine Sache wird dort noch keiner anderen Person zugeordnet. Dies geschieht erst dann, wenn die Ansprüche aus dem Rechtsverhältnis erfüllt werden. Wie dies geschieht, regelt wiederum das Sachenrecht.

Was Personen mit Sachen tun können

Was können Sie als Eigentümer mit Ihrem Buch *Sachenrecht für Dummies* alles tun? Im Grunde genommen, tun und lassen, was Sie wollen. In erster Linie sollten Sie es natürlich lesen und verstehen. Aber es geht noch vieles mehr!

- ✔ Wollen Sie das Eigentum jemandem übertragen, regelt das Sachenrecht, wie das geht.
- ✔ Nimmt jemand Ihnen es weg, können Sie die Herausgabe verlangen, da Sie Eigentümer sind.
- ✔ Auch was Sie an Beeinträchtigungen Ihres Eigentums zu dulden haben, regelt das Sachenrecht.

Und vieles mehr werden Sie in diesem Buch kennenlernen.

Sachenrechte, wie beispielsweise das Eigentum oder der Besitz, wirken gegenüber jedermann und damit absolut. Man nennt sie daher auch *absolute Rechte*.

Schuldrechtliche Beziehungen wirken dagegen immer nur zwischen den Personen, die sie betreffen. Man nennt sie daher auch *relative Rechte*.

Sachenrechte = dingliche Rechte

Ist Ihnen die Bezeichnung einer Sache schon einmal spontan nicht eingefallen? Dann haben Sie diese möglicherweise einfach als das »Ding« bezeichnet. Sie haben das Wort »Ding« als Synonym für eine bestimmte Sache verwendet. Auch im Sachenrecht finden Sie dieses Phänomen. Sachenrechte werden nämlich auch als *dingliche Rechte* bezeichnet. Der Begriff »dingliches Recht« taucht im BGB selbst nur an wenigen Stellen auf. Beispielsweise in § 197 Abs. 1 Nr. 2 BGB im Rahmen der Verjährung oder in der Überschrift des § 954 BGB beim Erwerb von Früchten.

Das Sachenrecht als Teil des BGB

Die Väter und Mütter des Bürgerlichen Gesetzbuchs hatten zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des BGB zum 1.1.1900 bereits sehr früh erkannt, dass Sachen eine wesentliche Bedeutung haben. Greifbare Dinge wie das Kraftfahrzeug oder das Grundstück werden als »Sachen« bezeichnet und dementsprechend in einem eigenen Buch, dem dritten Buch in den §§ 854 bis 1296 BGB, geregelt. Dieses dritte Buch trägt die Überschrift »Sachenrecht«. Das bedeutet aber nicht, dass Sie dieses dritte Buch völlig getrennt von all den anderen Büchern des BGB betrachten dürfen. Um es zu verstehen, müssen Sie vielmehr auch alle anderen Bücher des BGB im Auge behalten.

Abbildung 1.1 zeigt die Bücher des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Überblick.

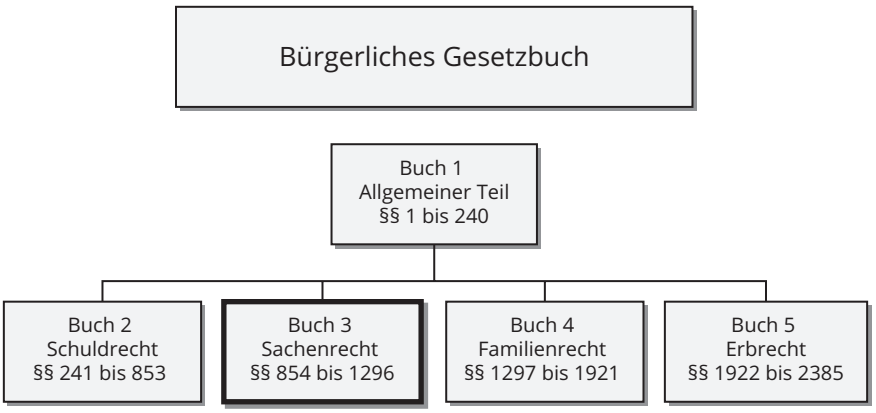

Abbildung 1.1: Aufbau des BGB

Allgemeiner Teil und Sachenrecht

Das erste Buch des BGB, der Allgemeine Teil, legt die Grundlagen für alle anderen Bücher des BGB. Dort sind grundlegende Regelungen enthalten, die Sie in allen anderen weiteren Büchern benötigen. Aus diesem Grund werden sie vorangestellt oder anders ausgedrückt, vor die Klammer gezogen. Diese Regelungen müssen Sie beherrschen, um die weiteren Bücher zu verstehen. So ist beispielsweise im Allgemeinen Teil geregelt, wer eine gültige Willenserklärung abgeben kann, wie Verträge zustande kommen, welche Voraussetzungen notwendig sind, um sich von jemandem vertreten zu lassen, und vieles mehr.

Weshalb brauchen Sie den Allgemeinen Teil für das Sachenrecht?

Auch im Sachenrecht schließen Sie Verträge ab. Wenn Sie beispielsweise das Eigentum an einer beweglichen Sache erwerben wollen, müssen Sie nach § 929 S. 1 BGB einen eigenen Vertrag abschließen. Auch hier müssen zwei übereinstimmende Willenserklärungen vorliegen. Wer diese wirksam abgeben kann, ob eine Vertretung möglich ist, wird im ersten Buch des Allgemeinen Teils geregelt.

Sie finden im Allgemeinen Teil aber auch Regelungen zum Sachenrecht selbst. So ist dort beispielsweise in den §§ 90 ff. BGB geregelt, was eine Sache ist und was zu einer Sache alles dazugehört. Ist der Strom in einer Batterie eine Sache oder doch nur die Ummantelung der Batterie? Ist das Warndreieck in einem Auto Zubehör?

Sie können das Sachenrecht daher nicht getrennt vom Allgemeinen Teil betrachten. Aufgrund dieser Kombinationsmöglichkeiten ist das Sachenrecht vielmehr auch für Klausuren äußerst beliebt.

Schuldrecht und Sachenrecht

Auch das zweite Buch im BGB, das Schuldrecht, spielt im Zusammenhang mit dem Sachenrecht eine sehr bedeutende Rolle. Im Schuldrecht sind einige typische Vertragsarten aufgeführt. Hier wird geregelt, wer welche Pflichten hat, wenn ein Vertrag abgeschlossen wird. So wird beispielsweise in dem am häufigsten abgeschlossenen Vertrag, dem Kaufvertrag, in § 433 BGB geregelt, welche Pflichten der Verkäufer und welche der Käufer haben. Wie diese Pflichten erfüllt werden, regelt jedoch das Sachenrecht. Das Sachenrecht ist sozusagen die nächste Stufe, wie kaufvertragliche Pflichten erfüllt werden. Über die im Schuldrecht angebotene Auswahl an Vertragsarten können Sie dort neue Vertragsarten erfinden, die es im Gesetz nicht gibt. Beispielsweise den Leasing- oder Franchisevertrag. Im Sachenrecht haben Sie diese Möglichkeit nicht. Im Sachenrecht müssen Sie mit den im Gesetz vorgegebenen Regelungen klarkommen und können keine neuen erfinden.

Die Abgrenzung des Schuldrechts vom Sachenrecht ist grundlegend für das Verständnis des BGB und damit ebenso äußerst beliebt in Klausuren.

Gehören Rechte und Forderungen zum Schuld- oder Sachenrecht?

Unter »Sachen« versteht das BGB greifbare Dinge wie bewegliche Sachen oder Grundstücke. Aber was gilt für Rechte (Forderungen und Verbindlichkeiten)? Rechte haben wirtschaftlich betrachtet einen mindestens genauso großen Stellenwert wie Sachen. Rechte können wie Sachen gekauft werden. § 453 BGB nennt dies einen *Rechtskauf*. Auf diesen finden die Regelungen des Kaufvertrags über Sachen nach § 433 BGB ebenso Anwendung.

Und wie wird ein Recht, eine Forderung dann tatsächlich übertragen?

Da das Recht nicht wie eine Sache greifbar ist, kann es nicht übergeben werden. Auch hier könnte man vermuten, dass die Erfüllung dieser Pflicht im dritten Buch des BGB im Sachenrecht geregelt ist. Dies hat der Gesetzgeber jedoch nicht im dritten Buch des BGB geregelt, sondern im zweiten Buch, dem Schuldrecht. Rechte und Forderungen werden nach § 398 BGB durch Abtretung übertragen. Die Abtretung ist ein Vertrag, der wie alle anderen Verträge durch zwei übereinstimmende Willenserklärungen zustande kommt. Man könnte diese Einordnung in das Schuldrecht als Systembruch ansehen, da Fragen der Erfüllung von Verpflichtungen im Sachenrecht geregelt sind. Der Gesetzgeber hat aber erkannt, dass Forderungen nicht wie Sachen zu behandeln sind. Forderungen haben einen viel größeren Bezug zum Schuldrecht, da sie aus reinen Rechtsbeziehungen entstehen und im Gegensatz zu Sachen real nicht greifbar sind. Deshalb ist die Übertragung einer Forderung im Schuldrecht angesiedelt. Nehmen Sie beispielsweise das Guthaben auf Ihrem Girokonto. Es ist eine Forderung gegen Ihre Bank auf Auszahlung der entsprechenden Guthabensumme. Solange das Geld auf Ihrem Girokonto ausgewiesen ist, ist es real nicht greifbar und damit keine Sache. Erst wenn Sie Ihr Geld abheben und die Geldscheine in Händen halten, wurde aus der Forderung eine Sache.

Das Zusammenspiel von Allgemeiner Teil, Schuldrecht und Sachenrecht

Sie dürfen nicht nur die Verbindung des Allgemeinen Teils mit dem Sachenrecht oder des Schuldrechts mit dem Sachenrecht betrachten. Sie müssen vielmehr alle drei Disziplinen beherrschen und deren Zusammenspiel im Auge behalten.

Lassen Sie uns als Beispiel den Eigentumsvorbehalt anschauen, den der Gesetzgeber in § 449 Abs. 1 BGB im Schuldrecht gesetzlich definiert. Um zu wissen, was das BGB unter Eigentumsvorbehalt versteht, müssen Sie zunächst ins Buch 2, also ins Schuldrecht, und sich die Definition ansehen. Anschließend geht die Reise weiter ins Buch 3, also das Sachenrecht, und schließlich noch ins Buch 1, also den Allgemeinen Teil.

§ 449 Eigentumsvorbehalt

(1) Hat sich der Verkäufer einer beweglichen Sache das Eigentum bis zur Zahlung des Kaufpreises vorbehalten, so ist im Zweifel anzunehmen, dass das Eigentum unter der aufschiebenden Bedingung vollständiger Zahlung des Kaufpreises übertragen wird (Eigentumsvorbehalt).

(2) ...

Der Eigentumsvorbehalt behandelt die Frage, wie man das Eigentum an einer Sache erwirbt, wenn man den Kaufpreis noch nicht vollständig bezahlt hat und ein Eigentumsvorbehalt vereinbart wurde. Das Eigentum soll nach dieser Regelung erst dann übergehen, wenn der Kaufpreis vollständig bezahlt wird.

§ 449 Abs. 1 BGB spricht von *Eigentumsübertragung*. Wie das Eigentum an einer beweglichen Sache erworben wird, ist jedoch nicht im Schuldrecht, sondern im Sachenrecht in § 929 S. 1 BGB geregelt. Schon sind wir in Buch 3.

§ 929 Einigung und Übergabe

[1]Zur Übertragung des Eigentums an einer beweglichen Sache ist erforderlich, dass der Eigentümer die Sache dem Erwerber übergibt und beide darüber einig sind, dass das Eigentum übergehen soll. ...

Zur Eigentumsübertragung an einer beweglichen Sache ist eine Einigung, das heißt ein Vertrag über den Eigentumsübergang notwendig sowie die Übergabe der Sache. Dieser Vertrag über die Eigentumsübertragung ist es, der nach § 449 Abs. 1 BGB unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen Kaufpreiszahlung steht.

Doch was versteht das Gesetz unter einer aufschiebenden Bedingung? Hierzu müssen Sie auf § 158 Abs. 1 BGB des Allgemeinen Teils des BGB zurückgreifen. Jetzt sind wir in Buch 1.

§ 158 Aufschiebende und auflösende Bedingung

(1) Wird ein Rechtsgeschäft unter einer aufschiebenden Bedingung vorgenommen, so tritt die von der Bedingung abhängig gemachte Wirkung mit dem Eintritt der Bedingung ein.

(2) ...

Mit *Rechtsgeschäft* ist hier der Vertrag über die Eigentumsübertragung nach § 929 S. 1 BGB gemeint. Dieser wird automatisch wirksam, wenn die Bedingung, das heißt die Kaufpreiszahlung, eintritt.

Anhand dieses Beispiels haben Sie nicht nur drei Regelungen aus drei Büchern kennengelernt, sondern auch gesehen, wie diese zusammenspielen.