

# Die Grundprinzipien des Sachenrechts

Von Prof. Dr. Klaus Schreiber, Bochum

*Wer sich mit dem Sachenrecht beschäftigt, kommt an dessen Grundprinzipien nicht vorbei. Ihre Kenntnis schafft zum einen die Grundlagen für die Durchdringung der Materie Sachenrecht an sich. Zum anderen fördert es das Verständnis der einzelnen Regelungen. Im Folgenden werden daher das Trennungs- und Abstraktionsprinzip, das Absolutheitsprinzip, das Publizitätsprinzip, der Numerus Clausus der Sachenrechte sowie der Bestimmtheitsgrundsatz erläutert.*

## I. Bedeutung der Prinzipien des Sachenrechts

Bei den Prinzipien des Sachenrechts handelt es sich um ungeschriebene Grundsätze, auf denen die Materie Sachenrecht in ihrer Gesamtheit aufbaut<sup>1</sup>. Die §§ 854–1296 BGB beruhen gleichsam auf diesen gemeinsamen Grundgedanken, ohne dass ihnen selbst Gesetzesqualität zukommt<sup>2</sup>. Die Grundprinzipien des Sachenrechts prägen vielmehr das Rechtsgebiet Sachenrecht insgesamt, weshalb sie bei Abgrenzungsfragen und bei der Auslegung einzelner Vorschriften herangezogen werden können<sup>3</sup>.

Inhaltlich sollen alle Prinzipien die Rechtsklarheit fördern<sup>4</sup>. Dabei sind sie jedoch nicht in gleicher Weise relevant<sup>5</sup>. Auch hängen sie miteinander zusammen und überschneiden sich zum Teil<sup>6</sup>.

## II. Trennungs- und Abstraktionsprinzip

### 1. Grundsatz

Das Trennungsprinzip und das Abstraktionsprinzip liegen dem BGB zugrunde. Nach dem Trennungsprinzip ist das (schuldrechtliche) Verpflichtungsgeschäft vom (sachenrechtlichen) Verfügungsgeschäft zu unterscheiden<sup>7</sup>. Es handelt sich also – selbst wenn beide Geschäfte örtlich und zeitlich zugleich vorgenommen werden –<sup>8</sup> rechtlich um zwei getrennte Vorgänge. Das Abstraktionsprinzip bewirkt zum einen, dass Verpflichtungsgeschäft und dingliches Erfüllungsgeschäft in ihrer Wirksamkeit voneinander unabhängig sind (äußerliche Abstraktion). Zum anderen folgt daraus, dass die Verfügung keiner kausalen Zweckbestimmung bedarf; sie ist also auch inhaltlich abstrakt<sup>9</sup>. Daher ändert sich allein durch den Abschluss eines Verpflichtungsgeschäftes die dingliche Rechtslage nicht.

**Beispiel:** V und K schließen einen Kaufvertrag über ein Auto. K zahlt bereits den Kaufpreis und will den Wagen eine Woche später bei V abholen. Drei Tage später erscheint D bei V und bietet für das Fahrzeug einen deutlich höheren Preis als K. V verkauft das Auto an D und übereignet es ihm auch sofort.

Allein durch den Abschluss des Kaufvertrages mit K hat V noch nicht über sein Eigentum verfügt. Er konnte daher als (verfügungsbefugter) Eigentümer das Fahrzeug an D übereignen. Gegenüber K macht er sich dadurch nach §§ 280 Abs. 1, Abs. 3, 283 BGB schadensersatzpflichtig.

### 2. Ausnahmen vom Abstraktionsprinzip

Durchbrechungen vom Abstraktionsprinzip werden nur in engen Grenzen zugelassen, und zwar um als unangemessen empfundene Auswirkungen auszugleichen<sup>10</sup>. Dabei wird an der Trennung von schuldrechtlichem und dinglichem Geschäft festgehalten. Aber das Fehlen bzw. die Unwirksamkeit des Verpflichtungsgeschäftes soll ausnahmsweise automatisch auch zur Unwirksamkeit des Erfüllungsgeschäftes führen<sup>11</sup>.

### a) Bedingung

Die Parteien können die Wirksamkeit des Verpflichtungsgeschäfts als Bedingung (§ 158 BGB) für die Wirksamkeit des Verfügungsgeschäftes vereinbaren. Eine solche Abrede ist grundsätzlich zulässig<sup>12</sup>. Grundsätzlich ist eine ausdrückliche Vereinbarung erforderlich. Die Annahme einer konkludenten Vereinbarung ist zwar möglich. Allerdings sind an ein solches Übereinkommen hohe Anforderungen zu stellen<sup>13</sup>. In der Regel kann sie nur angenommen werden, wenn die Parteien tatsächlich unsicher sind, ob das Kausalgeschäft gültig ist<sup>14</sup>. Eine gesetzliche Ausnahme von diesem Grundsatz enthält allerdings § 925 Abs. 2 BGB, wonach die Wirksamkeit des Grundgeschäftes nicht als Bedingung für die Wirksamkeit der Übertragung des Eigentums an einem Grundstück vereinbart werden kann.

### b) Geschäftseinheit

Durch übereinstimmenden Parteiwillen können mehrere im Grundsatz selbständige Rechtsgeschäfte zu einer Geschäftseinheit verbunden werden. Dann führt die Nichtigkeit des einen Geschäfts nach § 139 BGB auch zur Nichtigkeit des anderen. Ob diese Möglichkeit auch für Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft besteht, ist umstritten; die h. M. verneint die Zulässigkeit einer solchen Verbindung<sup>15</sup>. In diesem Fall würde nämlich die Unwirksamkeit des schuldrechtlichen Geschäfts doch zur Unwirksamkeit des dinglichen Geschäfts führen, was dem Abstraktionsprinzip zuwiderliefe. Die Rechtsprechung lässt eine solche Verbindung zwar grundsätzlich zu, verfährt damit aber sehr zurückhaltend<sup>16</sup>.

### c) Fehleridentität

Unter dem Begriff Fehleridentität versteht man Fallgestaltungen, in denen der gleiche Unwirksamkeitsgrund sowohl dem schuldrechtlichen als auch dem dinglichen Rechtsgeschäft anhaftet<sup>17</sup>. Daher handelt es sich genaugenommen nicht um eine Durchbrechung des Abstraktionsprinzips. Vielmehr werden seine Wirkungen in diesen Fällen faktisch eingeschränkt: Beide Rechtsgeschäfte sind jeweils für sich betroffen<sup>18</sup>.

1 BAUR/STÜRNER Sachenrecht 18. Aufl. 2009 § 4 Rdn. 1.

2 WILHELM Sachenrecht 3. Aufl. 2007 Rdn. 12.

3 SOERGEL/STADLER Bd. 14 13. Aufl. 2002 Einl. Rdn. 26.

4 SCHREIBER Sachenrecht 5. Aufl. 2008 Rdn. 18.

5 BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 2.

6 MünchKomm/GAIER BGB Bd. 6 5. Aufl. 2009 Einl. zu §§ 854–1296 Rdn. 9.

7 Statt vieler PRÜTTING Sachenrecht 33. Aufl. 2008 Rdn. 28.

8 VIEWEG/WERNER Sachenrecht 4. Aufl. 2010 § 1 Rdn. 10.

9 BAUR/STÜRNER § 5 Rdn. 41; JAUERNIG JuS 1994, 721, 722.

10 MünchKomm/GAIER Einl. Rdn. 16.

11 JAUERNIG JuS 1994, 721, 723.

12 VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 10. Dass die Wirksamkeit des Grundgeschäftes grundsätzlich als Bedingung für die Wirksamkeit der Verfügung vereinbart werden kann, ergibt sich aus einem Umkehrschluss aus § 925 Abs. 2 BGB, HAFFERKAMP JURA 1998, 511, 514.

13 SOERGEL/STADLER Einl. Rdn. 38.

14 PRÜTTING Rdn. 33.

15 SOERGEL/STADLER Einl. Rdn. 39; STAUDINGER/SEILER BGB Neubearb. 2007 Einl. zum Sachenrecht Rdn. 53; STAUDINGER/ROTH BGB Neubearb. 2003 § 139 Rdn. 54 ff. jeweils m. w. N.

16 BGH NJW 1988, 2364 [»... eine höchst selten vorkommende Geschäftseinheit zwischen schuldrechtlichem und dinglichem Geschäft ... (§ 139)«]; NJW-RR 1992, 593, 594.

17 MEDICUS Allgemeiner Teil des BGB 9. Aufl. 2006 Rdn. 231.

18 PRÜTTING Rdn. 34; VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 10; SOERGEL/STADLER Einl. Rdn. 35; HAFFERKAMP JURA 1998, 511, 512 f.

**Beispiel:** A möchte vom Ladeninhaber L eine antike Vase erwerben. L weigert sich, weil die Vase nur zu Dekorationszwecken im Geschäft stehe. Daher droht A dem L Prügel an, um ihn zur Veräußerung zu bewegen. Aus Angst verkauft L dem A die Vase und übereignet sie ihm.

L kann hier sowohl den Kaufvertrag als auch die Übereignung wegen widerrechtlicher Drohung (§ 123 Abs. 1 2. Fall BGB) anfechten.

Fehleridentität wird darüber hinaus bejaht in den Fällen des § 104 BGB (Geschäftsunfähigkeit), des § 119 BGB (wenn der Irrtum sich auf das dingliche Geschäft erstreckt), des § 123 Abs. 1, 1. Fall BGB (wenn die arglistige Täuschung sich auch auf das dingliche Geschäft auswirkt), des § 134 BGB (wenn das Verbotsgesetz auch die Erfüllung erfasst) und des § 138 Abs. 1 BGB (wenn auch die Erfüllung sittenwidrig ist) sowie § 138 Abs. 2 BGB (Wucher)<sup>19</sup>.

### 3. Ausnahmen vom Trennungsprinzip

Durchbrechungen des Trennungsprinzips sind noch seltener als Ausnahmen vom Abstraktionsprinzip. Gelegentlich wird aber durch die Vornahme einer »Gesamtschau« von Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft die Trennung verwischt<sup>20</sup>:

**Beispiel:** Vater V schenkt seinem Sohn S ein Grundstück, das mit einem Mietshaus bebaut ist, und lässt es ihm auf. Im Rahmen der Auflassung vertritt V den S.

Die Annahme des Schenkungsversprechens konnte S selbst erklären. Der Zustimmung seines gesetzlichen Vertreters bedurfte es nach § 107 BGB nicht; der Schenkungsvertrag war nämlich lediglich rechtlich vorteilhaft. Fraglich ist aber, ob V den S bei der Auflassung wirksam vertreten hat. Nach dem gesetzlichen Wortlaut ist das der Fall: Die Auflassung bedurfte, da die Eigentumsübertragung wegen der Bebauung mit dem Mietshaus einen rechtlichen Nachteil mit sich brachte, der Zustimmung des V. Zugleich stellte die Auflassung lediglich die Erfüllung des Schenkungsversprechens dar, weshalb Vs Vertretungsmacht nach § 181, 2. Halbs. BGB eigentlich uneingeschränkt bestand. Der BGH<sup>21</sup> sieht allerdings ein solches Verständnis des § 181 BGB als mit dem Schutzzweck des § 107 BGB unvereinbar an. Eine Gesamtschau von schuldrechtlichem und dinglichem Rechtsgeschäft ergebe, dass die Erfüllung des Schenkungsvertrages insgesamt rechtlich nachteilig sei<sup>22</sup>. Daher greife § 181, 2. Halbs. BGB nicht ein<sup>23</sup>.

## III. Absolutheit

### 1. Wirkung gegenüber jedermann

Dingliche Rechte sind inhaltlich Herrschaftsrechte<sup>24</sup>. Der Grundsatz der Absolutheit bezieht sich zunächst auf ihre Wirkung: Sie sind von jedermann zu achten und gegen jedermann geschützt<sup>25</sup>. Dadurch unterscheiden sie sich wesentlich von schuldrechtlichen Rechtspositionen, die nur gegenüber bestimmten Personen wirken (Grundsatz der Relativität der Schuldverhältnisse). Aus der absoluten Wirkung folgt, dass bei einer Beeinträchtigung dinglicher Rechtspositionen grundsätzlich umfassender Rechtsschutz gewährt wird. Bedeutsam sind vor allem Ansprüche auf Herausgabe oder auf Schadensersatz sowie Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche<sup>26</sup>.

Für das Vollrecht Eigentum ergibt sich die grundsätzlich unbeschränkte Herrschaftsmacht aus § 903 S. 1 BGB. Wird dem Eigentümer sein Besitz entzogen oder vorenthalten, kann er Herausgabe nach § 985 BGB verlangen. Bei anderen Beeinträchtigungen kann er nach § 1004 BGB Beseitigung sowie Unterlassung der Störung verlangen. Wird sein Eigentum beschädigt, kann er nach Deliktsrecht (insbesondere § 823 BGB) Schadensersatz verlangen<sup>27</sup>. Die Inhaber beschränkter dinglicher Rechte werden ebenfalls geschützt<sup>28</sup>. Vielfach verweisen die jeweiligen Sondervorschriften auf die für den Eigentümer geltenden Nor-

men (z. B. § 1227 BGB für das Pfandrecht)<sup>29</sup>. Daneben erfasst § 823 Abs. 1 BGB mit den »sonstigen Rechten« auch die beschränkten dinglichen Rechte.

### 2. Personelle Unteilbarkeit

Der Grundsatz der Absolutheit der Sachenrechte besagt darüber hinaus, dass die einer Person gesetzlich gewährte Rechtsstellung im Allgemeinen personell unteilbar ist<sup>30</sup>. Kennzeichnend für eine dingliche Rechtsposition ist also zum einen, dass ihr Inhaber gegenüber jedermann als Rechtsinhaber anzusehen ist. So kann grundsätzlich nicht X gegenüber einem Personenkreis Eigentümer sein, gegenüber anderen Personen dagegen Y<sup>31</sup>. Zum anderen stehen dem Inhaber einer dinglichen Rechtsposition prinzipiell alle sich daraus ergebenden Rechte zu. Es kann also nicht X als Eigentümer Inhaber eines Teils der sich aus dem Eigentum ergebenden Rechte sein und Y – gleichermaßen als Eigentümer – Inhaber der übrigen aus dem Eigentum folgenden Befugnisse<sup>32</sup>.

Ausnahmen vom Grundsatz der personellen Unteilbarkeit bestehen zunächst bei der Vormerkung und den relativen Veräußerungsverboten<sup>33</sup>. Hier ist gegenüber dem Vormerkungsberechtigten bzw. gegenüber dem durch das Veräußerungsverbot Geschützten eine andere Person Rechtsinhaber als im Verhältnis zur Allgemeinheit.

**Beispiel:** V und K schließen einen Kaufvertrag über das Grundstück des V. Zu Gunsten des K wird eine Auflassungsvormerkung zur Sicherung des Übereignungsanspruchs des K im Grundbuch eingetragen. Einige Zeit später veräußert V das Grundstück an D, der auch im Grundbuch als neuer Eigentümer eingetragen wird.

D ist Eigentümer des Grundstücks geworden; allein die Vormerkung beeinträchtigte die Verfügungsmacht des V nicht. Nach § 883 Abs. 2 S. 1 BGB ist die Verfügung des V an D jedoch insoweit unwirksam, als sie den gesicherten Anspruch vereiteln würde (Sicherungswirkung der Vormerkung). Daher ist die Eigentumsübertragung von V an D gegenüber K (also relativ) unwirksam. Im Verhältnis zu K ist daher weiterhin V als Eigentümer anzusehen; allen anderen gegenüber ist D Eigentümer des Grundstücks.

Daneben besteht eine Ausnahme bei der treuhänderischen Rechtsübertragung<sup>34</sup>. Hier ist der Erwerber formell als Rechtsinhaber anzusehen; »wirtschaftlich« bleibt der Übertragende Eigentümer.

<sup>19</sup> In den Fällen der §§ 104, 123, 138 Abs. 2 BGB sind regelmäßig sowohl Verpflichtungsgeschäft als auch Verfügungsgeschäft betroffen; in den übrigen Fällen nur ausnahmsweise (PRÜTTING Rdn. 36).

<sup>20</sup> Siehe dazu JAUERNIG JuS 1994, 721, 722 f.; RÖTHEL/KRACKHARDT, JURA 2006, 161.

<sup>21</sup> BGH NJW 1981, 109 ff.

<sup>22</sup> In Fällen, in denen bei isolierter Betrachtung schon das Verpflichtungsgeschäft rechtlich nachteilig ist, hält dagegen auch der BGH eine Gesamtbetrachtung nicht für erforderlich; BGH NJW 2005, 415, 417.

<sup>23</sup> Nach a. A. verstößt diese Gesamtbetrachtung gegen das Trennungsprinzip; JAUERNIG JuS 1994, 721, 722 f.; RÖTHEL/KRACKHARDT JURA 2006, 161, 163; MünchKomm/SCHRAMM BGB Bd. 1/1 5. Aufl. 2006 § 181 Rdn. 56; ULTSCH JURA 1998, 524, 528 jeweils m. w. N.

<sup>24</sup> STAUDINGER/SEILER Einl. Rdn. 18, 37; VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 6.

<sup>25</sup> STAUDINGER/SEILER Einl. Rdn. 37; SOERGEL/STADLER Einl. Rdn. 27.

<sup>26</sup> PRÜTTING Rdn. 18, der auch auf die praktischen Konsequenzen in Zwangsvollstreckung und Insolvenz hinweist (Rdn. 19).

<sup>27</sup> Näher dazu auch BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 4 f.

<sup>28</sup> BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 6.

<sup>29</sup> SOERGEL/STADLER Einl. Rdn. 27.

<sup>30</sup> BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 7; LÜKE Sachenrecht, 2009, Rdn. 37; VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 6.

<sup>31</sup> BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 7.

<sup>32</sup> BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 7.

<sup>33</sup> BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 8; VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 6; WESTERMANN Sachenrecht 7. Aufl. 1998 § 3 I 1. Einzelheiten zu Veräußerungsverboten bei SCHREIBER JURA 2008, 261.

<sup>34</sup> BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 8; VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 6.

#### IV. Publizitätsprinzip

Das Publizitätsprinzip ist notwendige Konsequenz der Absolutheit dinglicher Rechte<sup>35</sup>. Denn wenn Sachenrechte gegenüber jedermann wirken, muss im Interesse der Rechtsklarheit und des Verkehrsschutzes auch für jedermann erkennbar sein, wer ihr Inhaber ist<sup>36</sup>. Die dingliche Rechtsposition als solche ist allerdings häufig nicht sichtbar<sup>37</sup>. Daher müssen andere Anhaltspunkte bemüht werden, um die dingliche Rechtslage erkennen zu können. Bei beweglichen Sachen ist der Besitz an der Sache maßgebend; bei Immobilien ist es das Grundbuch<sup>38</sup>. Diese beiden Publizitätsmittel sind in dreierlei Hinsicht von Bedeutung:

##### 1. Publizität bei der Übertragung

Zur rechtsgeschäftlichen Übertragung<sup>39</sup> einer dinglichen Rechtsposition ist neben der Einigung der Beteiligten regelmäßig die Einschaltung eines Publizitätsmittels erforderlich. Nur so ist auch für Außenstehende erkennbar, dass über das Recht verfügt wurde. Bewegliche Sachen müssen grundsätzlich übergeben werden, §§ 929 S. 1, 1032 S. 1, 1205 Abs. 1 S. 1 BGB (sog. Traditionsprinzip)<sup>40</sup>. Bei Grundstücken ist eine Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch erforderlich, § 873 BGB. Bei der Übereignung beweglicher Sachen bestehen jedoch einige gewichtige Ausnahmen vom Publizitätsgrundsatz. Die Übergabesurrogate der §§ 929 S. 2, 930, 931 BGB erlauben in weitem Umfang Verfügungen über das Eigentum ohne Offenkundigkeit. Im Liegenschaftsrecht besteht das Prinzip demgegenüber ohne wesentliche Einschränkung.

##### 2. Vermutungswirkung

Weil die rechtsgeschäftliche Übertragung eines Sachenrechts bei beweglichen Sachen einen Wechsel im Besitz und bei unbeweglichen Sachen die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch erfordert, ist es sehr wahrscheinlich, dass der Besitz bzw. die Grundbucheintragung die wahre Rechtslage widerspiegeln<sup>41</sup>. Dementsprechend statuiert das Gesetz Vermutungen: Gemäß § 1006 Abs. 1 S. 1 BGB wird vermutet, dass der Eigenbesitzer (§ 872 BGB)<sup>42</sup> einer Sache ihr Eigentümer ist; ist im Grundbuch für jemanden ein Recht eingetragen, wird nach § 891 Abs. 1 BGB vermutet, dass es ihm auch zusteht. Bedeutung erlangen die Vermutungen im Prozess<sup>43</sup>. Hier muss die jeweilige Partei die ihr günstigen Tatsachen vortragen und – wenn ihr Vorliegen bestritten wird – auch beweisen. §§ 891 Abs. 1, 1006 Abs. 1 S. 1 BGB bewirken, dass der durch sie Begünstigte lediglich die sog. Ausgangstatsache vortragen und ggf. beweisen muss. Aus der Ausgangstatsache wird anschließend auf die vermutete Tatsache oder auf einen Rechtszustand geschlossen. § 1006 Abs. 1 S. 1 BGB erlaubt dem Begünstigten folglich, allein seinen Besitz vorzutragen und zu beweisen. Dass er auch Eigentümer ist, wird sodann nach § 1006 Abs. 1 S. 1 BGB vermutet. Im Falle des § 891 Abs. 1 BGB muss der Begünstigte nur seine Eintragung im Grundbuch darlegen; dass ihm das eingetragene Recht zusteht, wird gemäß § 891 Abs. 1 BGB vermutet. Die Vermutungen sind allerdings widerleglich. Nach § 292 S. 1 ZPO kann das Gegenteil bewiesen werden.

**Beispiel:** A verklagt B auf Herausgabe von zwei Kisten hochwertigen Weins. B trägt vor, A habe ihm den Wein schenkweise übereignet. Der Richter kann den Sachverhalt nicht mehr aufklären. Die Herausgabeklage muss daher abgewiesen werden. Denn zugunsten des B wird gemäß § 1006 Abs. 1 S. 1 BGB vermutet, dass er – und nicht A – Eigentümer ist.

Zwischen den Vermutungen aus §§ 1006 Abs. 1 S. 1, 891 Abs. 1 BGB besteht ein gewichtiger Unterschied<sup>44</sup>: Die Vermutung aus § 1006 Abs. 1 S. 1 BGB wirkt nach dem Wortlaut der Vorschrift nur *zugunsten* des Besitzers. Die Vermutung des § 891 Abs. 1 BGB gilt demgegenüber auch zum Nachteil des Eingetragenen<sup>45</sup>.

##### 3. Auswirkungen beim gutgläubigen Erwerb

Der aus dem Besitz bzw. der Grundbucheintragung folgende Rechtsschein wirkt sich nicht nur für den Besitzer bzw. den im Grundbuch Eingetragenen aus. Vielmehr zeitigt er auch Wirkungen für Dritte, die vom durch den Rechtsschein Begünstigten erwerben wollen. Die gedankliche Ausgangslage ist dabei, dass ein Erwerber nur mit u. U. großem Aufwand nachprüfen kann, ob der Veräußerer Berechtigter ist<sup>46</sup>. Müsste er stets die Berechtigung seines Geschäftspartners überprüfen, beeinträchtigte dies den Güterverkehr in schwerwiegender Weise. Daher ist der gutgläubige Erwerb vom Nichtberechtigten zulässig. Die gesetzlichen Vorschriften finden sich in §§ 932 ff. BGB für Mobilien und in §§ 892 f. BGB für Immobilien. Rechtsscheinsgrundlage ist in diesem Rahmen der Besitz des Veräußerers respektive seine Eintragung im Grundbuch.

Beim redlichen Erwerb beweglicher Sachen nehmen hierbei die §§ 932 Abs. 1 S. 2, 933, 934 BGB diejenigen Ausnahmen vom Publizitätsprinzip wieder zurück, die das Gesetz beim Erwerb vom Berechtigten erlaubt<sup>47</sup>. Voraussetzung für den Gutgläubenserwerb ist in jedem Fall, dass der Erwerber den Besitz vom Veräußerer erlangt hat und Letzterer keinerlei besitzrechtliche Beziehung mehr zu der Sache hat<sup>48</sup>.

**Beispiel:** E übereignet seiner Hausbank B seinen Kleintransporter zur Sicherheit. Damit E das Fahrzeug weiterhin im Rahmen seines Handwerkerbetriebes nutzen kann, soll er im Besitz des Transportes bleiben.

Ist E Eigentümer des Kleintransporters, erwirbt B nach §§ 929 S. 1, 930 BGB das Eigentum an dem Fahrzeug. Dass sie zur keiner Zeit den Besitz an dem Fahrzeug innehat, ist unerheblich. Verfügt E jedoch als Nichtberechtigter, kommt ein gutgläubiger Erwerb gemäß §§ 929 S. 1, 930, 933 BGB in Betracht. Dazu ist erforderlich, dass E der B den Transporter übergibt und B im Zeitpunkt der Übergabe gutgläubig im Hinblick auf das Eigentum des E ist (vgl. § 933 BGB). Für einen Erwerb vom Nichtberechtigten ist die Erlangung des Besitzes vom Veräußerer also wieder entscheidend.

Beim redlichen Erwerb unbeweglicher Sachen sind in dieser Hinsicht keine über die Grundbucheintragung des Veräußerers hinausgehenden Anforderungen zu erfüllen. Dies liegt insbesondere auch daran, dass das Grundbuch ein zuverlässigerer Rechtscheinsträger ist als der Besitz. Wegen der formellen Eintragungsvoraussetzungen bietet eine Eintragung im Grundbuch

35 PRÜTTING Rdn. 38; WESTERMANN § 3 I 2.

36 MünchKomm/GAIER Einl. Rdn. 21.

37 MEDICUS JURA 2001, 294; SCHREIBER Rdn. 20. Zwar wird jedenfalls bei beweglichen Sachen vielfach der Inhaber der Sachherrschaft zugleich der Eigentümer sein (so BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 9). Doch handelt es sich auch hierbei nur um eine lebensnahe Vermutung; die sachenrechtliche Zuordnung selbst ist nicht erkennbar.

38 BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 9; STAUDINGER/SEILER Einl. Rdn. 56. Der Rechtsschein (§§ 2366 f. BGB) ist ein ergänzendes Publizitätsmittel (VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 9).

39 Der gesetzliche Übergang eines dinglichen Rechts ist auch ohne Publizität wirksam (BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 11). Beispielhaft seien der Erbfall sowie der gesetzliche Übergang der Hypothek nach § 1163 Abs. 1 S. 2 BGB genannt.

40 MEDICUS JURA 2001, 294, 295.

41 BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 12.

42 Zu diesem Erfordernis vgl. SCHREIBER JURA 2003, 392, 393.

43 Ausführlich dazu SCHREIBER JURA 2003, 392, 392 f., sowie MEDICUS JURA 2001, 294; MünchKomm/KOHLER § 891 Rdn. 1.

44 BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 14.

45 Eine andere Frage ist, ob § 1006 Abs. 1 S. 1 BGB wegen der Formulierung »zugunsten des Besitzers« auch eingreift, wenn nicht der Besitzer selbst, sondern ein anderer sich auf die für den Besitzer streitende Vermutung beruft (z. B. ein potenzieller Erwerber). Vgl. dazu SCHREIBER JURA 2003, 392, 393 f.

46 BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 15.

47 STAUDINGER/SEILER Einl. Rdn. 58.

48 MEDICUS JURA 2001, 294, 295.

nämlich eine besonders hohe Gewähr für die Richtigkeit der ausgewiesenen Rechtslage.

## V. Numerus Clausus der Sachenrechte

Der Grundsatz des Numerus Clausus der Sachenrechte besagt zweierlei: Zunächst sind die Parteien auf die gesetzlich normierten Rechtstypen beschränkt. Sie können also durch Vereinbarung keine neuen Rechtstypen schaffen. Man spricht in diesem Zusammenhang auch von Typenzwang. Zugleich sind die Beteiligten im Hinblick auf Inhalt und Umfang der dinglichen Rechte an die gesetzlichen Vorgaben gebunden. Dies bezeichnet man als Typenfixierung<sup>49</sup>. Auf diese Weise wird die Vertragsfreiheit eingeschränkt. Zwar können die Parteien über das »Ob« eines dinglichen Rechtsgeschäftes frei entscheiden; in ihrer Abschlussfreiheit sind sie also nicht betroffen<sup>50</sup>. Beschränkungen sind sie aber hinsichtlich des »Was« und »Wie« unterworfen. Zum einen sind Voraussetzungen und Formen der Verfügungsgeschäfte zwingend vorgeschrieben und auch die gesetzlichen Erwerbs- und Erlöschstatbestände können nicht abbedungen werden<sup>51</sup>. Zum anderen sind inhaltliche Abänderungen nur eingeschränkt zulässig. An einigen Stellen sieht das Gesetz selbst die Abänderbarkeit gesetzlicher Vorgaben vor<sup>52</sup>.

**Beispiele:** § 1030 Abs. 2 BGB erlaubt eine Beschränkung des Nießbrauchs durch den Ausschluss einzelner Nutzungen. Nach § 1096 S. 1 BGB kann eine Vereinbarung über die Erstreckung des dinglichen Vorkaufrechts auf das Zubehör getroffen werden. § 1214 Abs. 3 BGB erlaubt im Hinblick auf die Pflichten des Nutzungsberechtigten Pfandgläubigers abweichende Bestimmungen.

Zum Teil ergibt sich die Abdingbarkeit aber auch aus dem Inhalt der abbedungenen gesetzlichen Regelung<sup>53</sup>. Wenn mit der Parteivereinbarung nicht das Wesen der dinglichen Rechtsposition berührt, also nicht ein solches Merkmal abgeändert werden soll, das das betroffene Recht inhaltlich ausmacht, ist eine Änderung zulässig. Das gilt insbesondere, wenn es um eine Parteivereinbarung im Bereich der gesetzlichen Schuldverhältnisse geht, die die dingliche Berechtigung begleiten<sup>54</sup>.

Der Numerus Clausus der Sachenrechte steht im Zusammenhang mit der Absolutheit dinglicher Rechte<sup>55</sup>. Wenn dingliche Rechte gegenüber jedermann wirken, muss auch jedermann ihren Inhalt kennen. Daneben hängen Typenzwang und Typenfixierung mit der Übertragbarkeit der dinglichen Rechtspositionen zusammen<sup>56</sup>. Anders als schuldrechtliche Positionen sind Sachenrechte nämlich auf die Übertragung der Inhaberschaft zugeschnitten. Daher soll der Erwerber von vornherein wissen, was er erwirbt. Insgesamt dient damit auch der Grundsatz des Numerus Clausus der Sachenrechte der Rechtsklarheit und der Rechtssicherheit.

Dass der Kreis der dinglichen Rechte geschlossen ist, verbietet aber nicht, durch Rechtsfortbildung neue dingliche Rechtstypen zu schaffen. So sind durch Richterrecht das Treuhandeigentum (Sicherungseigentum) und das Anwartschaftsrecht entwickelt worden. Weil diese Rechte nicht durch die Vertragsparteien kreiert werden, stellen sie keine Durchbrechung des Numerus Clausus der Sachenrechte dar<sup>57</sup>. Sie sind gewohnheitsrechtlich anerkannt<sup>58</sup>.

## V. Bestimmtheitsgrundsatz

Der Bestimmtheitsgrundsatz (auch Spezialitätsprinzip)<sup>59</sup> entfaltet Wirkungen im Hinblick auf das Bestehen dinglicher Rechte als auch für ihre Übertragung: Sachenrechte können nur an konkreten, bereits vorhanden Sachen bestehen. An Sach- oder Rechtsgesamtheiten sowie bloßen Teilen von Sachen können keine dinglichen Rechtspositionen bestehen<sup>60</sup>. Erfasst ist dabei stets die einzelne Sache in ihrem gesamten jeweiligen Umfang<sup>61</sup>. Wird ein dingliches Recht übertragen, wirkt sich der Bestimmtheitsgrundsatz

insofern aus, als die Verfügung nur wirksam ist, wenn sie inhaltlich bestimmt ist. Für einen Dritten muss allein unter Zugrundelegung der Einigung erkennbar sein, an welcher Sache welche Rechtsänderung eintreten soll. Andere, außerhalb der Vereinbarung liegende Umstände dürfen nicht herangezogen werden<sup>62</sup>.

**Beispiel:** L ist Inhaber eines Lagerhauses. Mit seiner Hausbank B schließt er einen Sicherungsübereignungsvertrag, wonach die »gesamten im Lagerhaus befindlichen Waren« auf B übertragen werden sollen.

Da die gesamten Waren auf B übergehen sollen (sog. All-Formel), könnte man wegen des Bestimmtheitsgrundsatzes Bedenken gegen die Wirksamkeit der Einigung haben. Allerdings ist die dingliche Einigung auslegungsfähig (§§ 133, 157 BGB). Die Übereignung der gesamten Waren ist danach als die Übereignung jeder einzelnen Sache zu verstehen<sup>63</sup>. Anders liegt es in folgendem

**Beispiel:** L übereignet B seinen gesamten Warenbestand zur Sicherheit. Allerdings sollen die Waren, die L unter Eigentumsvorbehalt erworben hat, von der Sicherungsübereignung ausgeschlossen sein.

Hier kann nur unter Zuhilfenahme von Umständen, die außerhalb der Einigung liegen (Warenbücher, Rechnung etc.), ermittelt werden, an welchen Sachen das Eigentum übertragen werden soll. Das Spezialitätsprinzip ist daher nicht gewahrt<sup>64</sup>.

Der Bestimmtheitsgrundsatz gilt nur für Verfügungen. Verpflichtungsgeschäfte werden durch ihn nicht tangiert. So kann sich L im Beispielfall durchaus zur Übertragung seines Warenbestandes verpflichten. Erfüllen kann er diese Verpflichtung jedoch nur durch die Übereignung der einzelnen Sachen. Insofern weist der Spezialitätsgrundsatz einen Zusammenhang mit dem Trennungsprinzip auf<sup>65</sup>. Daneben hängt er aber auch mit dem Typenzwang zusammen. Die anerkannten Sachenrechtstypen sind schon nach ihrer gesetzlichen Ausgestaltung nur an einzelnen Sachen zulässig. Rechtsbegründende oder rechtsändernde Geschäfte müssen sich logischerweise inhaltlich danach richten<sup>66</sup>. Darüber hinaus steht der Bestimmtheitsgrundsatz mit der Absolutheit dinglicher Rechte in Beziehung. Wegen der weitreichenden Wirkung der Sachenrechte ist aus Gründen der Rechtssicherheit und der Rechtsklarheit erforderlich, dass eindeutig ersichtlich ist, an welcher Sache die dingliche Berechtigung besteht<sup>67</sup>.

49 VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 5; PRÜTTING Rdn. 20.

50 BAUR/STÜRNER § 1 Rdn. 7.

51 SOERGEL/STADLER Einl. Rdn. 42.

52 STAUDINGER/SEILER Einl. Rdn. 39.

53 STAUDINGER/SEILER Einl. Rdn. 40.

54 STAUDINGER/SEILER Einl. Rdn. 40 f. Beispielsweise können die Rechtsfolgen eines Überbaus abweichend von § 912 ff. BGB geregelt werden (BGH NJW 1983, 1112, 1113).

55 BAUR/STÜRNER § 1 Rdn. 10; WESTERMANN § 3 III; WOLF/WELLENHOFER Sachenrecht 24. Aufl. 2008 § 2 Rdn. 2.

56 BAUR/STÜRNER § 1 Rdn. 10.

57 VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 5; PRÜTTING Rdn. 20. Beispiele für nicht mit dem Numerus Clausus der Sachenrechte vereinbare Rechtspositionen bei WILHELM Rdn. 15.

58 MünchKomm/GAIER Einl. Rdn. 11; LÜKE Rdn. 30.

59 Die Begriffe sind synonym (so auch MünchKomm/GAIER Einl. Rdn. 20; SOERGEL/STADLER Einl. Rdn. 43; BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 17). PRÜTTING Rdn. 23 ff.; WILHELM Rdn. 20 ff. und WOLF/WELLENHOFER § 2 Rdn. 8 ff. differenzieren hingegen zwischen dem Spezialitätsprinzip und dem Bestimmtheitsgrundsatz.

60 BAUR/STÜRNER § 4 Rdn. 17; SOERGEL/STADLER Einl. Rdn. 43.

61 PRÜTTING Rdn. 26.

62 BGH NJW 1986, 1985, 1986; NJW 1992, 1161; VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 7; LÜKE Rdn. 34.

63 SCHREIBER Rdn. 19.

64 BGH NJW 1956, 1315, 1316; NJW 1986, 1985, 1986; SCHREIBER Rdn. 19; SOERGEL/STADLER Einl. 43. A. A. STAUDINGER/WIEGAND Neubearb. 2004 Anh. zu §§ 929–931 Rdn. 109 ff.

65 MünchKomm/GAIER Einl. Rdn. 20; SOERGEL/STADLER Einl. Rdn. 43.

66 STAUDINGER/SEILER Rdn. 54; MünchKomm/GAIER Einl. Rdn. 20.

67 VIEWEG/WERNER § 1 Rdn. 7.