

Fernstudium

Rechtswirtschaft

Kurseinheit 1

Grundzüge des bürgerlichen Rechts

Prof. Dieter Eickmann

Prof. Dr. Jutta Müller-Lukoschek

Leseprobe



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

21. Auflage 08/2021 [²⁰04/2021; ¹⁹02/2020]

© Alle Rechte vorbehalten; Vervielfältigungen sind nicht gestattet!

**Berliner Hochschule für Technik (BHT), Fernstudieninstitut
Luxemburger Straße 10, 13353 Berlin, (030) 45 04 6000**

<http://www.bht-berlin.de/fsi>

KE	Kap./Seite	Beschreibung des Fehlers / der Verbesserung (Suchkriterium z.B. Text, Bild, Tabelle, Marginalie bitte mitangeben)	Anmerkung (geprüft am:)
KE.....			
KE.....			
KE.....			
KE.....			
KE.....			
KE.....			
KE.....			
KE.....			
KE.....			
KE.....			
KE.....			
			diese Spalte wird vom FSI ausgefüllt

Abgabedatum:.....

Name (ggf. für Rückfragen):.....



Gliederung der Lerneinheiten

Vorwort und „Gebrauchsanleitung“	7
Einleitung	9
1 Allgemeine Begriffe.....	13
1.1 Die Personen	13
1.2 Die Sachen	13
1.2.1 Information.....	13
1.2.2 Übung 1	15
1.2.3 Lösungshinweise zu Übung 1.....	15
1.3 Die Rechte	16
2 Der Anspruch	17
2.1 Information.....	17
2.1.1 Anspruchsgrundlage	17
2.2 Übungen	18
2.2.1 Übung 2a	18
2.2.2 Lösung zu Übung 2a.....	18
2.2.3 Übung 2b	19
2.2.4 Lösung zu Übung 2b	19
2.3 Anspruchsvoraussetzungen / Tatbestand	19
2.4 Übungen	20
2.4.1 Übung 3	20
2.4.2 Lösung zu Übung 3.....	20
3 Vertrag, Willenserklärung.....	21
3.1 Fallkonstellation 1	21
3.2 Übung 4	22
3.3 Exkurs: Wie löse ich einen Rechtsfall	22
3.4 Lösungshinweis zu Übung 4	23
3.5 Noch einmal: Zur Technik der Lösung (im konkreten Falle).....	23
3.6 Information.....	24
3.7 Übung 5	25
3.8 Lösungshinweis zu Übung 5	25
3.9 Informationen	26

Rechtswachwirte

3.10	Übung 6	27
3.11	Lösungshinweise zu Übung 6	28
3.12	Erklärungselement	29
3.13	Übung 7	30
3.14	Lösungshinweise zu Übung 7	30
3.15	Information.....	31
3.16	Übung 8	32
3.17	Lösungshinweise zu Übung 8	32
4	Verpflichtung und Erfüllung.....	35
4.1	Fallkonstellation 2	35
4.2	Information.....	35
4.3	Übung 9	38
4.4	Lösungshinweis zu Übung 9	38
4.5	Information.....	38
4.6	Übung 10	43
4.7	Lösungshinweis zu Übung 10	43
5	Unmöglichkeit der Leistung	45
5.1	Fallkonstellation 3	45
5.2	Unmöglichkeitsbegriff	45
5.3	Das Schicksal der Leistungspflicht	46
5.4	Das Schicksal der Gegenleistung	46
5.5	Schadensersatz.....	47
5.6	Übung 11	48
5.7	Lösungshinweise zu Übung 11	48
6	Anfechtung wegen Täuschung; Kondiktion	49
6.1	Fallkonstellation 4	49
6.2	Bereicherungsanspruch.....	52
6.3	Übung 12	53
6.4	Lösungshinweis zu Übung 12	53
7	Irrtumsanfechtung; Umfang des Kondiktionsanspruches	55

Rechtswachwirte

7.1	Fallkonstellation 5	55
7.2	Information.....	55
7.3	Übung 13	57
7.4	Lösungshinweise zu Übung 13	58
7.5	Information.....	58
7.5.1	Zunächst nochmals die Voraussetzungen	58
7.5.2	Umfang	59
7.6	Übung 14	60
7.7	Lösungshinweis zu Übung 14	60
7.8	Übung 15	61
7.9	Lösungshinweis zu Übung 15	61
8	Die Stellvertretung.....	63
8.1	Fallkonstellation 6	63
8.2	Vertretungsmacht	63
8.3	Selbstkontrahieren.....	64
8.4	Mängel in der Vertretungsmacht.....	65
8.5	Innenverhältnis.....	65
8.6	Wichtige Sonderregeln.....	66
8.7	Übung 16	66
8.8	Lösungshinweis zu Übung 16	66
9	Sachmängelgewährsrecht.....	69
9.1	Fallkonstellation 7	69
9.2	Übung 17	71
9.3	Lösungshinweis zu Übung 17	72
10	Exkurs: Die Verjährung.....	75
10.1	Die Einrede der Verjährung.....	75
10.2	Die regelmäßige Verjährung.....	75
10.3	Übung 18	76
10.4	Lösung zu Übung 18	76
10.5	Besondere Verjährungsfristen.....	77
10.6	Beeinflussung des Verjährungsablaufs.....	77

Rechtswachwlrte

10.7	Rechtsgeschäftliche Vereinbarungen.....	78
11	Eigentumsvorbehalt	79
11.1	Fallkonstellation 8	79
11.2	Übung 19	82
11.3	Lösungshinweis zu Übung 19	82
12	Exkurs: Der Rücktritt	83
12.1	Der Rücktritt findet statt	83
12.2	Ausübung.....	83
12.3	Wirkung	83
12.4	Ansprüche.....	83
13	Verbraucherverträge	85
13.1	Regelungen zum Verbraucherschutz.....	85
13.2	Informationspflichten.....	85
13.3	Besondere Regelungen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge.....	86
13.3.1	Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge.....	86
13.3.2	Fernabsatzverträge.....	86
13.4	Widerrufsrecht	87
13.5	Rechtsfolgen des Widerrufs	88
13.6	Zusammenfassung und Überblick	89
14	Erwerb vom Nichtberechtigten.....	91
14.1	Fallkonstellation 9	91
14.2	Information.....	91
14.2.1	Verpflichtungsgeschäft.....	91
14.2.2	Erfüllungsgeschäft	92
14.2.3	Folgen	93
14.3	Übung 20	94
14.4	Lösungshinweis zu Übung 20	94
15	Rechts- und Geschäftsfähigkeit.....	97
15.1	Fallkonstellation 10	97
15.2	Information.....	97
15.2.1	Rechtsfähigkeit	97
15.2.2	Geschäftsfähigkeit natürlicher Personen	100
15.2.3	Zurück zur Falkonstellation 10.....	102

Rechtswachwirte

15.2.4	Fallkonstellation 11	103
15.2.5	Fallkonstellation 12	103
15.2.6	Herausgabeanspruch.....	104
15.2.7	Keine Ersatzfunktion von § 812	104
15.3	Übung 21	105
15.4	Lösungshinweis zu Übung 21	105
15.5	Der gesetzliche Vertreter natürlicher Personen	108
15.5.1	Begriff	108
15.5.2	Einzelfälle.....	108
15.5.3	Umfang der Vertretungsmacht	109
15.5.3.1	Vertretungshindernisse.....	109
15.5.3.2	Ergänzungspfleger	110
15.5.3.3	Gerichtliche Genehmigung.....	110
16	Sonderregeln zur Geschäftsfähigkeit.....	113
16.1	Fallkonstellation 14	113
16.2	Sonderregelungen	113
16.2.1	Erwerbsgeschäft	113
16.2.2	Dienst- oder Arbeitsverhältnis.....	114
16.3	Übung 22	114
16.4	Lösungshinweis zu Übung 22	115
17	Der Mietvertrag als typisches Dauerschuldverhältnis.....	117
17.1	Zum Gesetzesaufbau	117
17.2	Fallkonstellation 15	117
17.2.1	Abschluss des Mietvertrages.....	117
17.2.2	Vertragspflichten	117
17.2.3	Beendigung des Mietverhältnisses.....	118
17.3	Übung 23	122
17.4	Lösungshinweis zu Übung 23	122
18	Werkvertrag.....	125
18.1	Fallkonstellation 16	125
18.2	Fallkonstellation 17	126
18.3	Fallkonstellation 18	127
19	Unerlaubte Handlung	129
19.1	Fallkonstellation 19	129
19.2	Zur Auflösung der Fallkonstellation (gleichzeitig als Aufbaubeispiel für Fälle dieser Art)	131

Rechtswachwirte

19.3	Der Schadensumfang.....	131
19.4	Fallkonstellation 20 (Verkehrsunfälle)	133
19.5	Übung 24	135
19.6	Lösungshinweis zu Übung 24	136
20	Einige grundsätzliche Institutionen des Erbrechts	139
20.1	Fallkonstellation 21	139
20.2	Die beiden Erbfolgemöglichkeiten	139
20.3	Die Erbausschlagung.....	143
20.4	Mehrheit von Erben	145
20.5	Der Erbschein	145
20.6	Das Pflichtteilsrecht.....	146

Vorwort und „Gebrauchsanleitung“

Gerade das Fach BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) bereitet angehenden Rechtswachwirten¹ immer wieder Schwierigkeiten. Und das ist ja auch verständlich: In der Ausbildung wird das Schwergewicht nicht auf das materielle Recht gelegt, zum Teil wird in der Ausbildung auch gar nicht darauf hingewiesen, dass immer anhand des Gesetzes zu arbeiten und vom Gesetzeswortlaut auszugehen ist. Es kann daher nicht überraschen, dass die Kenntnisse der angehenden Rechtswachwirte im BGB eher gering sind - zum Teil wird das Fach sogar gehasst (Stichwort: *In der Praxis habe ich doch damit nichts zu tun, das macht der Anwalt*).

Auf der anderen Seite wird in der Rechtswachwirtprüfung nicht nur verlangt, dass der Kandidat Rechtsfälle löst, sondern es wird auch verlangt, dass der Aufbau bei einer Klausur in sich stimmig ist, d.h. es wird in der Prüfung meist ein so genanntes „Rechtsgutachten“ verlangt. Der Kandidat muss einen Fall mit unbekanntem Sachverhalt lösen.

Dabei geht es dann nicht nur um die Kenntnis des Rechts als solchem, sondern (auch und vielleicht sogar vor allem) um den Weg zu einer sachgerechten Lösung - das Schlagwort zu einer erfolgreichen Fall-Lösung ist (etwas plakativ):

! „Man muss nichts wissen, aber alles können“.

Dieses Schlagwort verdeutlicht auch, worum es geht: in der Prüfung werden immer wieder Fragen auftreten, die vorher nicht oder nicht im Einzelnen besprochen wurden. Allein anhand des Gesetzes kann man aber zu einer vertretbaren Lösung kommen, wenn man gelernt hat, mit dem Gesetz zu arbeiten.

Diese Kurseinheit will daher zweierlei erreichen:

- Zum einen sollen die Bearbeiter natürlich über Kenntnisse im BGB verfügen,
- mindestens ebenso wichtig (wenn nicht wichtiger) ist aber das methodisch richtige Herangehen an einen Fall.

Denn wenn die Technik „stimmt“, nämlich

- das Arbeiten am Gesetz
- die richtige Herangehensweise an die Fallbearbeitung
- Ausrichtung der Überlegungen immer anhand einer Anspruchsgrundlage
- Auffinden der Anspruchsgrundlage anhand der Rechtsfolge
- „saubere“ Subsumtion (d.h. jedes Tatbestandsmerkmal der Vorschrift wird mit dem Sachverhalt verglichen)

ergibt sich die Lösung – beinahe wie von Zauberhand – ganz von selbst.

¹wegen der besseren Lesbarkeit wird jeweils auf das sogenannte „Gendersternchen“ bzw. den Anhang „...innen“ verzichtet; es ist jeweils aber auch die weibliche bzw. eine diverse Person gemeint

Rechtswachwirte

Mit der richtigen Herangehensweise kann also eigentlich gar nichts mehr schief gehen. Das sagt sich natürlich leicht, denn die Herangehensweise, die Methodik der Fallbearbeitung, fällt niemandem in den Schoß. Es handelt sich auf der anderen Seite aber auch nicht um Hexerei, sondern die Methodik und Herangehensweise lassen sich üben. Wenn man einmal verinnerlicht hat, wie ein juristischer Fall zu lösen ist, verliert auch die so genannte „**Gutachtentechnik**“ ihre Schrecken. Denn diese Gutachtentechnik (oder Gutachtenstil) hilft Ihnen und dem Leser, sie ist also kein Selbstzweck. Diese Technik ist nichts anderes als die schrittweise Hinführung zur Lösung eines Falles, wobei jeder Baustein auf dem anderen in einer logisch geordneten Pyramide steht.

Das Skript will dazu beitragen, diese Technik zu veranschaulichen.

Daneben müssen Sie – natürlich – einige Grundbegriffe lernen, hauptsächlich geht es aber um die Strukturen.

Dabei gilt für Sie:

Das Lernziel ist erreicht,

- ▣ wenn sie sich im System des BGB sicher bewegen können,
- ▣ Detailfragen sind zu Gunsten eines Überblicks zu vernachlässigen.

Nach der Teilnahme an den Präsenzphasen sind die Bearbeiter in der Regel in der Lage, Fälle mit unbekanntem Sachverhalt eigenständig zu lösen. Wie gesagt, dafür ist weniger Wissen erforderlich (denn es steht ja alles im Gesetz), sondern vor allen Dingen der richtige Umgang mit dem Gesetz und die richtige Herangehensweise an den Fall.

Unerlässlich ist allerdings eins: „**ohne Schönfelder geht gar nichts**“ – d.h. Sie müssen beim Durcharbeiten des Skripts das Gesetz stets und ständig bei sich führen und jede Vorschrift im Gesetz nachlesen, am besten auch noch die benachbarten Vorschriften, also etwa 2-3 Vorschriften darüber und 2-3 Vorschriften darunter.

Häufig erschließt sich die Frage/Ihr Problem einfach durch das Lesen des Gesetzes. Im Übrigen gilt: in der Prüfung sind die Fälle stets so abgefasst, dass sie allein mit dem Gesetzestext gelöst werden können; es wird nicht erwartet, dass die Kandidaten etwa einen Kommentar im Kopf haben oder die aktuelle Rechtsprechung zu einer Detailfragen kennen.

Und nun – bei aller Mühe – auch viel Spaß mit diesem Skript.

Einleitung

Bevor Sie anfangen, das Skript durcharbeiten, nehmen Sie sich etwas Zeit und machen Sie sich mit dem BGB vertraut:

Was ist das Anliegen des BGB?

Es geht darum, einen gerechten Interessenausgleich zwischen den widerstreitenden Parteien zu finden. Das ist einfach in Fällen, in denen der eine „gut“ ist und der andere „böse“, dann wird die böse Partei unterliegen.

Gleiches gilt z.B., wenn die eine Partei pünktlich leistet, die andere Partei dagegen zu spät kommt.

Derartige Fälle sind unproblematisch und in aller Regel wird in einem solch einfach gestrickten Fall das BGB zu einer Lösung führen, die ihrem Gerechtigkeitsempfinden entspricht.

Viel schwieriger sind aber die Fälle zu lösen, in denen die Parteien nicht in Gut und Böse eingeteilt werden können - auch hier muss das Gesetz Lösungen bereitstellen, eine Partei muss unterliegen, eine Partei muss obsiegen. Hier zeichnet sich ein gutes Gesetz – und das BGB ist ein gutes Gesetz - dadurch aus, dass die Interessen sorgfältig abgewogen werden, das Gesetz wirkt also im wahrsten Sinne des Wortes „befriedend“.

Im bürgerlichen Recht stehen sich 2 (oder auch mehr) gleichrangige Partner gegenüber, nämlich 2 „Bürger“ - deshalb bürgerliches Recht. Das ist im Strafrecht zum Beispiel anders, dort geht es um den staatlichen Strafanspruch. Das Strafrecht ist also durch ein Über- und Unterordnungsverhältnis gekennzeichnet; ähnlich wie auch im öffentlichen Recht, hier stehen sich häufig der Staat einerseits, der Bürger andererseits gegenüber (Beispiel: ein Bauherr benötigt eine Baugenehmigung). Das BGB ist dagegen gekennzeichnet von der Gleichrangigkeit der agierenden Parteien.

Das BGB zeichnet sich dabei durch eine höchst abstrakte Sprache aus, es ist kein populistisches Lesebuch, Sie können also das BGB nicht als Nachtlektüre studieren.

Schon der Aufbau des BGB ist relativ kompliziert. Das ist dem Umstand geschuldet, dass das BGB vergleichsweise wenig Vorschriften kennt (insgesamt nur 2385 Paragraphen).

Wenn man sich vorstellt, welche Fülle von Rechtsverhältnissen damit erfasst wird, ist die Anzahl der Vorschriften tatsächlich gering:

Das BGB regelt sozusagen den Weg von der Wiege bis zur Bahre

- ▶ das Familienrecht, das Erbrecht
- ▶ die Eigentums- und Besitzverhältnisse einer Person im Hinblick auf eine Sache (das Sachenrecht)
- ▶ sowie die Verhältnisse der Bürger untereinander, die sie durch Verträge oder aufgrund eines gesetzlichen Schuldverhältnisses begründen (Recht der Schuldverhältnisse und Recht der gesetzlichen Schuldverhältnisse, zum Beispiel unerlaubte Handlung, etwa wenn ein Verkehrsunfall passiert).

Vorgezogen sind die Regelungen zum so genannten allgemeinen Teil, nämlich Regelungen, die für alle nachfolgenden Rechtsbeziehungen gelten, sofern keine entsprechenden speziellen Regelungen vorliegen.

Der Aufbau des BGB erfordert daher ein gewisses Grundverständnis für das Umgehen mit dem Gesetz. So findet sich die Lösung zu einem Fall in aller Regel nicht nur in einer Vorschrift, sondern es muss vielmehr das BGB an mehreren verschiedenen Stellen aufgeschlagen werden.

→ **Beispiel:**

Gemäß § 433 Abs. 2 schuldet der Käufer dem Verkäufer den vereinbarten Kaufpreis. Für die Frage, ob der Kaufvertrag wirksam zu Stande gekommen ist, muss man über die §§ 145 ff klären, ob ein wirksames Angebot, eine wirksame Annahme erfolgt sind. Die Regelungen darüber, wie zu verfahren ist, wenn der Käufer oder der Verkäufer seiner Verpflichtung nicht nachkommt, finden sich wiederum an anderer Stelle (zum Beispiel in § 275, sofern es darum geht, dass der Verkäufer die verkaufte Sache nicht liefern kann).

Es lohnt daher bereits am Anfang ein Blick in die 5 Teile (genannt: Bücher) des BGB:

- ▶ der **Allgemeine Teil** des BGB (§§ 1-240) regelt Grundlegendes, zum Beispiel was Personen/ Sachen sind, was ein Rechtsgeschäft ist, Fristen, Termine und die Verjährung,
- ▶ das **Recht der Schuldverhältnisse** (§§ 241- 853) klärt zunächst den Inhalt der Schuldverhältnisse aus Verträgen, deren Erlöschen et cetera (Schuldrecht allgemeiner Teil) und dann einzelne Schuldverhältnisse (ab § 433), zum Beispiel Kauf, Tausch Schenkung et cetera (Schuldrecht besonderer Teil),
- ▶ das **Sachenrecht** (§ 854 bis 1296) regelt unter anderem die wichtige Materie des Besitzes und des Eigentumserwerbs an Sachen.
- ▶ Das **Familienrecht** regelt den gesamten Bereich der familienrechtlichen Beziehungen, nämlich zum Beispiel die Ehe, das eheliche Güterrecht, die Frage, ob Personen miteinander verwandt sind, die elterliche Sorge, Adoption und Vormundschaft,
- ▶ das **Erbrecht** regelt, wie ein Bürger beerbt wird, wie die Erben haften und dergleichen mehr.

An dieser Stelle soll schon betont werden, dass dieses Skript den Schwerpunkt auf den allgemeinen Teil, das Recht der Schuldverhältnisse und das Sachenrecht legt.

Wichtig an dieser Stelle ist die Erkenntnis, dass im deutschen Recht das so genannte **Abstraktionsprinzip** gilt. D.h. das schuldrechtliche Geschäft (zum Beispiel der Kaufvertrag) ist *streng zu trennen* von der Frage, ob und wann das Eigentum an der verkauften Sache übergeht (das regelt das Sachenrecht).

Wenn im Alltagsleben jemand sagt, er hätte eine Sache verkauft, so meint er damit in aller Regel auch, dass er das Eigentum an den Käufer übertragen hat. Hiervon müssen Sie sich in der juristischen Begriffswelt entfernen.

Denn der Kaufvertrag bewirkt nicht etwa den Übergang des Eigentums, sondern begründet nur eine Verpflichtung des Verkäufers, das Eigentum an der verkauften Sache übertragen.

Lesen Sie § 433

Eigentümer des verkauften Gegenstandes wird der Käufer dagegen erst durch den sachenrechtlichen Übereignungsvorgang, nämlich die Einigung und Übergabe gemäß § 929 Satz 1.

Lesen Sie § 929 Satz 1

Sie sehen also: Schon bei einem ganz normalen Alltagsfall (Verkauf und Übereignung einer beweglichen Sache) muss der Rechtsanwender in aller Regel mehrere Rechtsgebiete des BGB untersuchen. D.h. Sie müssen sich von Anfang an daran gewöhnen, auch in relativ leichten Fällen einen Ritt durch das ganze BGB machen zu müssen.

Noch einmal:

Lesen Sie jeweils immer im Gesetz nach, legen Sie sich das BGB neben dieses Skript und lesen Sie auch um die Vorschriften "herum".

1 Allgemeine Begriffe

1.1 Die Personen

Nur Personen können Träger von Rechten und Pflichten sein, nicht dagegen Sachen, allerdings gibt es auch so genannte juristische Personen.



Beispiel:

Ein Tennisclub wird als Verein gegründet und in das Vereinsregister eingetragen (vergleiche § 21 BGB). Der Tennisclub als solcher kann dann zum Beispiel einen Mietvertrag über das Grundstück mit den Tennisplätzen schließen.

Kauft der Tennisclub ein Grundstück, so ist der Club im Grundbuch als Eigentümer einzutragen, nicht etwa alle einzelnen Mitglieder. Vertragspartner ist damit der Verein, vertreten durch den Vorstand (§ 26 BGB). Den Kaufpreis muss damit der Tennisclub mit seinem Vereinsvermögen erbringen, nicht dagegen die Mitglieder mit ihrem Privatvermögen.

Es müssen deshalb Personen und Sachen unterschieden werden.

Das Zivilrecht ordnet

- ▣ die Beziehungen der Rechtssubjekte zueinander
- ▣ sowie deren Beziehungen zu den Rechtsobjekten.

Rechtssubjekte sind die Träger von Rechten und Pflichten; das Gesetz nennt sie Personen.

Man unterscheidet **natürliche** Personen, das sind die Menschen (natürliche Personen); sowie **juristische** Personen, das sind Personenzusammenschlüsse, die als solche vom Gesetz geregelt und als Träger von Rechten und Pflichten anerkannt sind.

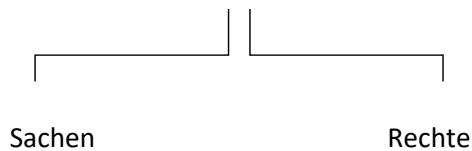
Zu den juristischen Personen ausführlich Kapitel 14.

1.2 Die Sachen

1.2.1 Information

Sachen gehören zu den oben erwähnten Rechtsobjekten, d.h. sie sind Gegenstände rechtlicher Beziehungen von Rechtssubjekten (Menschen/natürlichen Personen bzw. juristischen Personen)

Rechtsobjekte (= auch „Gegenstände“ genannt)



Der Sachbegriff ist zunächst in § 90 erläutert:

! **Sachen sind nur körperliche Gegenstände, d.h. Dinge, die man “anfassen”, greifen kann. Tiere werden im Rechtsverkehr wie Sachen behandelt, vgl. § 90a BGB.**

Abgrenzungsschwierigkeiten bleiben nicht aus:

So wird Gas allgemein als Sache anerkannt, dem elektrischen Strom die Sacheigenschaft jedoch aberkannt.

Das Gesetz unterscheidet **bewegliche** und **unbewegliche** Sachen; zu letzteren gehören insbesondere die Grundstücke und die sog. grundstücksgleichen Rechte.

Grundstücke (oder Immobilien/Liegenschaften) sind abgegrenzte Teile der Erdoberfläche, die im Grundbuch eingetragen sind, um den Rechtsverkehr über Grund und Boden zu ermöglichen und überschaubar zu machen. Die Besonderheit bei Grundstücken besteht darin, dass die Eigentumsverhältnisse an einem Grundstück im Grundbuch abgebildet werden.

Lesen Sie § 873

Sie sehen, das Eigentum an einem Grundstück geht nur über, wenn sich die Parteien über den Eigentumsübergang einig sind und der neue Erwerber in das Grundbuch eingetragen worden ist².

Damit ist ein Grundstück in hohem Maße verkehrsfähig, denn der Rechtsverkehr kann sich über die Eigentumsverhältnisse an einem Grundstück durch Einsicht in das Grundbuch Gewissheit verschaffen. Es kann daher grundsätzlich nicht ein anderer Eigentümer sein als derjenige, der im Grundbuch als Eigentümer aufgeführt wird.

Die meisten Sachen sind aus Einzelsachen **zusammengesetzt**, sie haben **Bestandteile**.

→ Beispiel:

Der Motor ist ein Bestandteil der Sache “PKW”;

die Blätter sind Bestandteile der Sache “Buch”.

Wichtig ist dabei die Unterscheidung, ob es sich um einfache oder wesentliche Bestandteile handelt, denn wesentliche Bestandteile können nicht Gegenstand besonderer Rechte sein.

² beachten Sie insbesondere, dass der Eigentumsübergang nichts mit dem Kaufvertrag zu tun hat; siehe oben, Abstraktionsprinzip. So könnte dem Eigentumsübergang gem § 873 zum Beispiel auch eine Schenkung zugrunde liegen

**Beispiel:**

Wenn der Motor eines PKW dessen wesentlicher Bestandteil ist, dann muss an Motor und PKW dieselbe Eigentumslage bestehen; es wäre dann also nicht möglich, dass der Verkäufer sich daran das Eigentum vorbehalte.

In § 93 finden wir eine Definition des wesentlichen Bestandteiles: Wesentliche Bestandteile sind Sachen, die mit einer anderen Sache so verbunden sind, dass eine Trennung ohne Zerstörung oder erheblichen Wertverlust nicht möglich ist.

§ 94 trifft noch eine ergänzende Regelung für wesentliche Bestandteile eines Grundstückes.

1.2.2 Übung 1

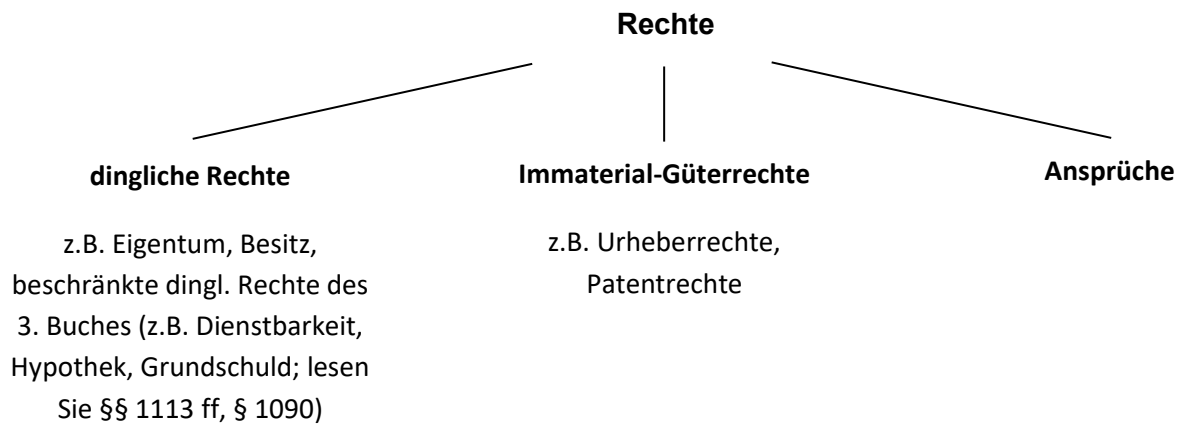
Handelt es sich in folgenden Fällen um wesentliche Bestandteile?

- a) Beim Austauschmotor eines Serien-PKW
- b) bei der Schublade einer Vitrine
- c) Beleuchtungskörper in der Wohnung
- d) Einbauküche
- e) Wellblechgarage auf einem Grundstück.

1.2.3 Lösungshinweise zu Übung 1

- a) Ein Austauschmotor kann beliebig ausgewechselt und in einen anderen PKW eingebaut werden; die Rechtsprechung sieht ihn deshalb nicht als wesentlichen Bestandteil an.
- b) Die Schublade ist für sich alleine wertlos oder doch so wertgemindert, dass sie als wesentlicher Bestandteil anzusehen ist.
- c) Sofern die Beleuchtungskörper nicht ausnahmsweise fest in die Wand eingefügt sind, können sie jederzeit abgenommen und in einer anderen Wohnung wieder aufgehängt werden; sie sind dann keine wesentlichen Bestandteile.
- d) Einbauküchen gelten heute richtiger Weise (wenn auch umstritten) als wesentlicher Bestandteil, weil sie ja den individuellen Raumverhältnissen angepasst werden. Etwas anderes gilt gem. § 95 (lesen) dann, wenn z.B. ein Mieter eine solche Küche einbauen lässt. Er verbindet die Küche ja nur für die Dauer seines Mietverhältnisses mit dem Gebäude (§ 95 Abs. 2), also zu einem vorübergehenden Zweck. Damit ist es möglich, dass an der Küche (bzw. genauer: an den einzelnen Bestandteilen) andere Eigentumsverhältnisse bestehen als am Gebäude (= Grundstück, vgl. § 94 Abs. 1).
- e) Die Wellblechgarage ist mit dem Grund und Boden nicht fest verbunden, wie § 94 Abs. 1 dies fordert. Sie ist deshalb kein wesentlicher Bestandteil.

1.3 Die Rechte



Man unterscheidet absolute Rechte, das sind Rechte, die gegenüber jedermann wirken und von jedem respektiert werden müssen, und relative Rechte, das sind Rechte, die nur im Verhältnis bestimmter Personen zueinander wirken.

Zu den absoluten Rechten gehören die dinglichen Rechte und die Immaterialgüterrechte; Ansprüche hingegen verbinden nur bestimmte Personen miteinander, sie sind relativ.

Mit den Ansprüchen befasst sich ausführlich das folgende Kapitel.