

Vorlesung: Einführung in die Rechtsvergleichung

WS 2019/2020

5.2.2020: Sachenrecht

A. Einführung zum Sachenrecht allgemein

I. Allgemeines

Neben dem SchuldR, mit dem wir uns in beiden letzten Vorlesungen befasst haben, ist das SachenR einer der für das Funktionieren einer Privatwirtschaft wichtigsten, aber zugleich rechtspolitisch sensibelsten Teilbereiche des Zivilrechts.

1. SachenR = R des Eigentums und anderer HerrschaftsRe an Sachen (= körperl. Gegenstände; Begriff „Vermögen“ geht weiter). Beschreibt den Umfang der rechtlich gesicherten „Herrschaft“ über eine Sache (insbes. Nutzung und Verfügung), die rechtl. Voraussetzungen an den Erwerb dieser Herrschaftsposition und den Schutz ggü Dritten.
2. SachenR = ziv-r Materie, aber mit starkem öff. Einschlag (z.B. wg Verkehrsschutz, öff Bindungen z.B. Umweltschutz), insbes. bei R an Grund und Boden („Herrschaft“ = Staatsgebiet)
3. SachenR und verf-r Eigentumsgarantie
 - Eigt als Grundelement einer marktwirtschaftl. Ordnung (Freiheit der Vermögensdisposition)
 - Aber zugleich Sozialbindung: öffr Beschränkungen (z.B. BauplanungsR) ergänzen das SachenR, zudem Schranken des Eigentums aus ZivR (Re Dritter etc.) und StrafR.
4. Verstaatlichung und Privatisierung (Mischung von öffR und PrivatR, insbes SachenR): hier nicht angesprochen.

--> SachenR ist z.T. sehr „technisch“, aber grundlegend für Wirtschaftssystem („Eigentum an Produktionsmitteln“. Insbes. im BodenR z.T. noch stark emotionsbehaftet (vgl. Grunderwerb für Ausländer).

--> In einigen Ländern haben sich insbesondere im SachenR historische und ortsgebundene Komponenten erhalten, z.B. in der Schweiz sehr umfangreiche Vorschriften über das Eigentum an Quellen und davon abfließendem Wasser, Anspülung von Land durch Lawinen etc.

II. Fallbeispiele (bitte überdenken Sie selbst eine Lösung nach einem von Ihnen gewählten ausländischen Recht im Vergleich zum deutschen Recht)

Beisp 1: Verkäufer V verkauft an Käufer K einen Pkw, liefert ihn aber nicht. Wie kann K den Pkw erhalten?

Beisp 2: (Variante zu 1): V verkauft nochmals an K2 und übergibt ihm den Gegenstand. Ansprüche des K gg K2?

Beisp 3: Nichteigentümer V verkauft an K einen Pkw. Kann K gutgläubig Eigentum erwerben?

Beisp 4: V übergibt den Pkw an K, behält sich aber bis zur Bezahlung das Eigentum vor. Wirksam?

Beisp 5: K fällt in Konkurs. Ansprüche des V?

Beisp 6: K räumt der Bank B ein Pfandrecht an dem Pkw ein, nutzt den Pkw aber weiter. Wirksam?

Beisp 7: K übereignet den Pkw an B zur Sicherung für einen Kredit. Wirksam?

Beisp. 8: K räumt der B an dem Pkw ein „security interest“ nach amerikanischem Recht ein. Wirksamkeit aus Sicht anderer Staaten?

Beisp. 9: K verpfändet „sein gesamtes Vermögen“ an B. Wirksam?

B. Rechtsquellen zum SachenR

I. Grundstrukturen

1. Trennung ziv-r/öffr Regelungen: BGB - öff. Bau- und WegeR, WasserR, BImSchR etc.
2. Grds. Kodifikation und/oder Sondergesetze. Z.B. Skandinavien, England. Sonderfall Bodengesetzbuch im postsowjet. Raum. Teilweise auch Regelungen auf Ebene von Bundesländern, FödSubjekten RF, States der USA.
3. Differenzierung von Mobiliar- und ImmobiliarsachenR (z.B. EigtErwerb §§ 873, 925 ff - 929 ff BGB und PfandR §§ 1113 ff - 1204 ff BGB). Aber einige Abschnitte sind übergreifend, z.B. Besitz 854 ff BGB und EigtSchutz §§ 985 ff BGB.
4. Starker Bezug zum VerfahrensR, insbes. bei Grundbuch -- mat GB-Recht im BGB, formelles GB-Recht in GBO.

II. Überblick zu den Rechtsquellen des Sachenrechts in einzelnen Ländern

1. Deutschland:

Verfassung: Art.14 GG

Zivilrecht: BGB 3.Buch §§ 854 - 1296; sonstige (z.B. BGB-AT, gesetzl. PfandR häufig im SchuldR, z.B. § 647 WerkunternehmerpfandR)

Verfahrensrecht, z.B. Grundbuchordnung

Gliederung BGB-SachenR:

- Besitz 854 ff BGB
- Allg. Vorschriften über Rechte an Grundstücken 873 ff BGB
- Eigentum: Inhalt (903 ff), Erwerb + Verlust Immobiliareigentums (925 ff), Erwerb und Verlust Mobiliareigentum (929 ff), ..., Ansprüche aus dem Eigentum (985 ff), Miteigentum (1008 ff),
- Dienstbarkeiten (1018 ff, insbes. Nießbrauch einschl. Nießbrauch an Rechten),
- Reallasten (1105 ff),
- Hypothek/Grundschuld (1113 ff),
- PfandR an Mobilien einschl. Forderungen (1205 ff)

Charakteristik: klare Trennung Sachenrecht von Schuldrecht; Sachenrecht bezieht sich auf Rechte an (körperlichen) Sachen. Dem BGB liegt die Trennung von Grundgeschäft (meist SchuldR) und sachenrechtlichem Erfüllungsgeschäft zugrunde. Kennzeichnend für das dt. Recht ist insbes. das sog. *Abstraktionsprinzip* (steht nicht ausdrücklich im Gesetz, aber allgemein anerkannt).

2. Österreich: ABGB **2.Teil Erste Abteilung (SachenR) §§ 285 - 530**, GrundbuchG, sonstige

Gliederung im ABGB: Besitz, Eigentum allg., Erwerbsarten des Eigentums, PfandR, Dienstbarkeiten

[anschließend ErbR und SchuldR: beides im 2.Teil des ABGB]

Inhaltlich ist österr. SachenR ähnlich wie deutsches Recht, aber ältere Struktur des AGB ist weniger systematisch ausgefeilt als das BGB; z.B. kein Abstraktionsprinzip!

3. Schweiz: ZGB **4.Teil (SachenR)**, Art.641 - 977; Grundbuchverfügung; kantonales R

Gliederung: **Eigentum allg.**, Grundeigentum, Fahrniseigentum, beschränkte dingl Rechte (Dienstbarkeiten, Pfandrechte etc.), Besitz, **Grundbuch**

- Deutliche Trennung zw. Mobilien- und ImmobiliarsachenR, aber auch gemeinsame Vorschriften

- Unterscheidung Eigentum - beschränkte dingl. Rechte anerkannt. Wie in Dt. bei Mobilien Faustpfand als Grundmodell, bei Immobilien Registerpfand (Grundpfandrechte), aber Akzent auf Hypothek (keine Grundschuld).

4. Frankreich:

Code civil 2. Buch (des biens) Art.516 - 710, **teilw. 3.Buch** (des différentes manières dont on acquiert la propriété: ErbR + SchuldR], insbes. art.1582 ff (Kauf/vente) **und art.2071 ff (PfandR/nantissement), art.2092 ff (privilèges et hypothèques), art.2228 ff (Besitz/possession)**

Sonstige: z.B. Code de la construction (1978), Décret 4.1.1955 portant réforme de la publicité foncière (mat. und formelles GrundbuchR)

- Trennung Mobilien- und ImmobiliarsachenR ähnlich wie in Dt

- **Weniger klare Systematik des C.civ. in Trennung von SchuldR und SachenR**

Vgl. Systematik der frz. Vorschriften – art.771 und 1583 C.civ.

5. Estland:

Verfassung: Art.32 Verf 1992 (grds. umfassender Eigentumsschutz; einheitl. Eigentumsbegriff. Enteignung nur aufgrund Gesetzes und gg. "gerechte" und "prompte" Entschädigung. Art.32 II beschreibt den (ziv-r) Inhalt des EigentumsR: besitzen, nutzen, verfügen. 32 II: Sozialbindung. Art.32 III: Gesetzesvorbehalt - best. Güter können estnischen Staatsbürgern vorbehalten werden.

Zivilrecht:

= **SachenR-Gesetz 1993: sehr detailliert (§§ 1 - 365)**, logisch stimmig. Enthält auch Grundregeln über Grundbuch. Daneben bes. GrundbuchG (formelles GB-Recht).

= **estn. KommerzpfandG 1996** (nur Unternehmenspfand): ähnlich in anderen osteurop. Staaten, insbes. Baltikum.

6. Russland

Art.8 II russ. Verfassung v. 12.12.1993: "In der Russischen Verfassung werden das private, staatliche, munizipale und andere Formen des Eigentums auf gleiche Weise anerkannt und geschützt."

--> Vergleich mit Art.14 GG? "Einheitl. Eigentumsbegriff", ausschließlich als Grundrecht formuliert (anders die russische Verfassung: Eigentum angesprochen in Kapitel über Staatsgrundlagen + Grundrechte Art.35, 36 Verf.)

Schwerpunkt der Regelungen des SachenR im ZGB (jüngste Reformen auch im Bereich des SachenR geplant). Aber fortdauernde historische Bezüge zu sowjetischer Regelungstradition: Existenz eines Boden"gesetzbuchs", PfandR als SchuldR? etc. --> BodenGB 2001

S. daneben Bodengesetzbücher einzelner Regionen

7. Skandinavien: keine umfassende Kodifikation, aber Einzelgesetze

Mobiliarsachenrecht weithin nur richterrechtlich gestaltet. Aber z.T. Sondergesetze über Einzelmaterien, z.B. Gutgläubenserwerb (G in Schweden) oder über Eigentumsvorbehalt, Pfandrechte.

ImmobiliarsachenR idR gesetzlich geregelt, z.B. in BodenG (S), GrundbuchG (Dk).

Keine klare Trennung von Schuld- und SachenR. Z.B. wird KaufR und MietR auch in schwed. GrundstücksG mitgeregelt. Ebenso werden in der sachen-r Lit. regelmäßig auch Fragen der Abtretung von Forderungen erörtert (die in Dt. als Teil des SchuldR gesehen werden; s.a. sachen-r Einordnung des PfandR an Rechten im dt. BGB).

Z.B. Schweden

= Übergreifend für Mobilien und Immobilien: Gesetz über gemeinsames Eigentum v. 1904

= Mobiliarsachenrecht: Gesetz über den Gutgläubenserwerb beweglicher Sachen v. 1986 - Handelsgesetz (handelsbalk), 10.Kap.: Faustpfandrecht; Unternehmenshypothekengesetz vom 14.6.1984; Gesetz über Fundsachen v. 1938

= ImmobiliarsachenR: Grundstücksgesetz (Jordabalk) v. 1970 (regelt auch SchuldR); Grundstücksnutzungsgesetz (fastighetsbildningslag) v. 1970; Gesetz über Genehmigungen beim Grundstückserwerb v. 1992 (Ausländererwerb)

8. Vereinigtes Königreich:

Common Law und equity, mit grundlegender Differenzierung zwischen personal property und real property, überlagert durch statutes, z.B. Law of Property Act 1925 (weitgehend beschränkt auf ImmobilienR, auch kauf-r Aspekte mitgeregelt)

Sale of Goods Act 1989 (KaufR mit Regelungen auch zu Eigentumsübergang)

Starke histor. Prägung des SachenR (law of property): verschiedene historisch gewachsene Arten von Sachenrechten mit starker Differenzierung von Mobiliar- und Immobiliareigentum

Z.B. in Immobiliareigentum fee (von feudum) simple absolute = kommt dem Volleigentum am nächsten, fee tail (nicht frei vererblich, geht an Leibeserben über), life estate (dingl. Eigentum auf Lebenszeit), tenancy for years (dingl. Nutzungsrecht auf Zeit → Verbindung zu MietR).

9. USA:

- Common Law und Equity, aber werden überlagert durch statutes der Einzelstaaten.
- **Restatement of the Law of Property**, z.Zt. 3rd. 4. Fassung in Vorbereitung.
- Wichtig auch für das Sachenrecht: **Uniform Commercial Code**, insbes. dessen **Art. 9** (security interest): modellsetzend für verschiedene Rechtsordnungen und zT auch für internationales Einheitsrecht (zB Unidroit Cape Town Convention).

C. Grundprinzipien des Sachenrechts - rechtsvergleichender Überblick

Solche Grundprinzipien wurden z.B. in der deutschen Rechtsdogmatik herausgearbeitet, werden aber im BGB nicht ausdrücklich ausformuliert. Auch moderne Zivilrechtskodifikationen wie z.B. das ZGB von Georgien oder das estnische SachenrechtsGesetz, stellen keinen ausdrücklichen Katalog von Grundprinzipien des SachenR zusammen, sondern enthalten, von einzelnen Ausnahmen abgesehen, nur implizite Aussagen. Im englischen Sprachraum wird der Ausdruck „Principles of Property Law“ meist als Zusammenfassung der grundlegenden Einzelregelungen auf dem Gebiet des Sachenrechts, z.B. im Rahmen eines Lehrbuchs verstanden.

I. Einschränkung der Parteiautonomie, insbes. N.C. der Sachenrechte; keine Inhaltsfreiheit, aber Abschlussfreiheit. Gesetzliche Vorschriften idR zwingend.

1. Dt: Ja
2. CH: Ja
3. F: Ja
4. Skandinavien: Zum Teil theoretisch Parteiautonomie auch im SachenR zugelassen (kein N.C. der SachenRe: so Dänemark).
5. England und USA: ja
6. Russland: ja. Beachte aber teilweise Zuordnungsfragen, z.B. PfandR in russ. ZGB in Kontext des SchuldR eingeordnet.

II. Trennungs- und Abstraktionsprinzip

BeisFall 1: Denkbar Klage auf Übereignung aus KaufV: so Dt. Auch Schweiz, da noch kein EigentÜbergang Wäre Eigent bereits mit KaufV übergegangen, kommt auch Vindikation in Betracht.

Variante: Rückabwicklung eines nichtigen Kaufvertrags: BereicherungsR oder Vindikation?

1. Dt.: Abstraktionsprinzip folgt implizit aus Struktur des BGB (§§ 433 ff - 929 ff BGB) (arg. RSicherheit; Schutzwertungen lassen sich differenzierter handhaben)

2. CH: Trennung v. Kausalgeschäft und Erfüllung (Trennungsprinzip), aber keine Abstraktion (sog. Kausalprinzip), vgl. Art.184 OR, Art.714 ZGB
--> Kausalgeschäft führt zu Eigentumsübergang. Zwar gem. Art.656, 714 ZGB zusätzlich weitere Erfordernisse (Publizität), aber Geltung Kausalprinzip ist davon nicht abhängig.
3. Frankreich: Ähnlich wie in der Schweiz gilt auch in F Kausalprinzip (statt Abstraktion). s. Art.1138, 1583 C.civ.
4. Skandinavien: Kausalgeschäft führt zu Eigentumsübergang; aber Ausnahmen mögl., z.B. Eigentumsvorbehalt
5. England: zwar Trennungsprinzip, aber zugleich Kausalprinzip (nicht Abstraktion)

III. Spezialitätsprinzip: SachenRe bestehen nur an Einzelgegenständen, nicht an Vermögensgesamtheiten (arg RSicherheit im Verkehr)

1. Dt: Ja
2. CH: Ja
3. F: Spezialitätsgrds hat geringere Bedeutung: frz. Recht kennt verschiedene Generalpfandrechte (z.B. im EheR) bzw. allg. Privilegien.
4. GB sieht Einschränkung vor: Engl R kennt Unternehmenspfandrechte (insbes. sog. fixed und floating charges) am gesamten Unternehmensvermögen.
5. Estland und andere balt. Staaten kennen Generalpfandrechte, z.B. sog. (registriertes) Kommerzpfand am Unternehmensvermögen.

Einige Rechtsordnungen erklären ausdrücklich, dass sich Rechte und Rechtsgeschäfte auch auf Sachgesamtheiten beziehen können (so z.B. Art.848 lett. ZGB); aber dabei bleibt offen, ob sich diese Aussage nur auf schuld-r Geschäfte bezieht oder auch sachen-r Bedeutung hat.

IV. Bestimmtheitsgrds: sachen-r Geschäfte und Rechte müssen sich auf bestimmte Gegenstände beziehen (arg Verkehrssicherheit), sonst uU Unwirksamkeit des Geschäfts bzw. des Rechts. Abgrenzung zum Spezialitätsprinzip: Bestimmtheitsgrundsatz verlangt Klarheit, auf welche konkreten Gegenstände sich das sachen-r Geschäft bzw. Recht beziehen muss.

1. Dt: Ja
2. CH: Ja

Wird in anderen Rechtsordnungen häufig nicht als besonderer Grundsatz des Sachenrechts angesprochen, aber findet sich der Sache nach in der Rechtsprechung (so zB in Russland).

V. Verkehrsschutz, insbes. durch Publizitätselemente

1. Allgemeines und Lösung des Beispiels zum Thema Zweitverkauf

Beisp 2: (Variante zu 1): V verkauft nochmals an K2 und übergibt ihm den Gegenstand.
Ansprüche des K gg K2?

- a) Dt: §§ 929 ff BGB Besitzübertragung, §§ 873 ff BGB Grundbuch -> zweiter Erwerber erhält das Eigentum (vom Berechtigten, d.h. auch ohne Besonderheiten guten Glaubens)
- b) CH: grds. wie in Dt: Besitzübertragung nötig bei Eigentübertragung von Mobilien, GB-Eintragung bei Eigentübertragung von Immobilien: Art.656, 714 ZGB
- c) Frankreich: Publizität hat geringere Bedeutung: idR nur soweit es um Schutz gg Dritte geht, nicht im Verhältnis Veräußerer – Erwerber (auch bei Immobilien). Zwar Registereintragung heute verpflichtend (Décr. 1955 idF 1995: wohl nur verfahrens-r Vorschrift).

Lösung zu BeispFall 2 im französ. Recht: **Art. 1141 C.civ.** “Where a thing which one is bound to transfer or deliver to two persons successively is purely movable, the one of the two who has been put in actual possession is preferred and remains owner of it, although his title is subsequent as to date, provided however that the possession is in good faith.”

Vergleiche mit dem dt Recht? kein Eigentübergang ohne Publizität; ebenso. CH: Welche Wertungen stehen dahinter?

- d) England und USA: **Publizitätsprinzip** gilt mit unterschiedl. Ausprägungen: Besitz, z.T. Registrierung (s.Art.9 UCC), aber im ImmobilienR nur eingeschränkt (kein umfassendes Grundbuch mit GutglWirkung wie in Dt, CH und F vorgesehen; land register ist schwächer und grds. nicht verpflichtend).

2. Themenfeld gutgläubiger Erwerb

Beisp. 3: Nichteigentümer V verkauft an K einen Pkw. Kann K gutgläubig Eigentum erwerben?

- a) Dt: In Dt möglich nach § 932 (auch grob fahrl. Unkenntnis schadet) und § 892 BGB: bei Immobilien schadet nur pos. Kenntnis (anders als bei § 932 BGB)
- b) CH: Art.933, 973 ZGB iVm Art.3 II ZGB: gutgl Erwerb möglich; einheitl. Regelung, dass (grob) fahrl Unkenntnis schadet.
- c) Frankreich: Bei Mobilien s.o. Art.1141 C.civ. (Schutz des gutgl. Erwerbs, falls Besitzerwerb), wird ergänzt durch **Art. 2279 C.civ.:**

“In matters of movables, possession is equivalent to a title. Nevertheless, the person who has lost or from whom a thing has been stolen, may claim it during three years, from the day of the loss or of the theft, against the one in whose hands he finds it, subject to the remedy of the latter against the one from whom he holds it.”

Bei Immobiliengeschäften keine Anknüpfung Gutglaubensschutz an Grundbucheintragung (s. Art.28 Décr. 1955); gutgl. Erwerb im frz Recht auch bei Grundstücken nach allg. Regeln: „théorie de l'apparence“.

Vgl. auch poln. R (hat Grundstruktur des dt R, aber in vielen Elementen auch von frz. R mitgeprägt: Art.155 poln. ZGB (Kausalprinzip, offenbar grds. auch keine Publizität nötig: wie Frankreich!), aber Art.169 ZGB (gutgl Erwerb von Mobilien bei Besitzübertragung) + Art.5 GbHypG (gutgl Erwerb bei Grundstücken aufgrund GB: pos. Kenntnis oder grobe Fahrlk schadet, Art.6 GbHypG 1982).

3. Themenfeld Mobiliarsicherheiten

Praktisch von sehr großer Bedeutung, auch für den internationalen Wirtschaftsverkehr. Erhebliche Unterschiede der nationalen Rechtsordnungen.

- a) Dt.: nach BGB grds. Faustpfand als zentrale Mobiliarsicherheit vorgesehen, aber auch Eigentumsvorbehalt mit verschiedenen durch die Rspr anerkannten Erweiterungsformen. Darüber hinaus Sicherungsübereignung durch Rspr akzeptiert. → weitgehende Tendenz zu nichtpubliken Mobiliarsicherheiten in Praxis verankert.
- b) Skandinavien: Faustpfand als Grundmodell. Tendenz zu besitzlosen Pfandrechten (Registerpfand). Ähnlich Baltikum.
- c) Russland: lt. Zivilgesetzbuch grds. besitzloses PfandR zugelassen. Stattdessen Sicherungsübereignung als unwirksam angesehen.
- d) USA: 9 UCC security interest als Modell für ausländ. und internationale Sicherungsrechte: Registerpfandrecht an Mobilien mit sehr detailreicher, auch verfahrens-r Aspekte einschließender Ausgestaltung.

Literatur zur Nachbereitung:

van Erp, Comparative Property Law, in: Reimann/Zimmermann, Oxford Handbook of Comparative Law § 32

Mattei, Ugo, Basic Principles of Property Law (2000)