

Fall 5: Das restaurierte Gemälde

Begabt (B) restauriert alte Bilder. Er kauft öfter auch Bilder, die er dann auf eigene Rechnung erneuert und weiterverkauft. Für das ihm neulich von Arm (A) angebotene, extrem seltene, dafür aber im sehr schlechten Zustand befindliche, über 300 Jahre alte Bild eines bekannten Barockkünstlers hat er keine ausreichenden Mittel. In dem Reich (R) findet er einen interessierten Käufer für das Bild, der das Bild auch für 5.000 EUR bei B restaurieren lässt. Die von A geforderten 50.000 EUR für das Bild gibt R dem B sogleich auch – neben den 5.000 EUR für die Restaurierungsarbeiten - und bittet den B, das Bild für R zu kaufen und zeitnah aufzubereiten.

Bevor das Bild durch B restauriert ist, kann B seine Rechnungen nicht mehr bezahlen und steht praktisch vor einer Insolvenz. Einige Rechnungen sollen nun durch den Gerichtsvollzieher vollstreckt werden. Als der Gerichtsvollzieher bei B das für R gekaufte Bild findet, meldet sich R sofort und verlangt Herausgabe des Bildes.

Welche Ansprüche hat R gegen B?

c. Rechtsgeschäftlicher Erwerb von Eigentum an Immobilien

Fall 6: Zwei Erben – ein Grundstück

Der Grundstückseigentümer Launisch (L) kann sich nicht entscheiden, wem er sein Grundstück mit einer (etwas heruntergewirtschafteten) Villa hinterlassen soll. Er erstellt ein Testament, in dem sein Neffe Freundlich (F) als der Glückliche ausgewiesen ist. L gibt F eine Kopie des Testaments, um ihm seine Güte auch auf Papier zu zeigen.

Einige Zeit später ändert L seine Meinung und erstellt ein anderes Testament, kraft dessen seine Nichte Hübsch (H) alles einschließlich des Grundstücks erbt. Niemand erfährt es allerdings - weder F noch H.

Nach dem Tod des L wird F ordnungsgemäß ins Grundbuch eingetragen, weil das zweite Testament vorerst nicht gefunden wird. Darauf hin verkauft F das Grundstück dem Nachbarn N und lässt vom Notar Tüchtig (T) alle Formalitäten erledigen. Nach der notariellen Auflassung stellt T Antrag beim Grundbuchamt auf Eintragung. Das Grundbuchamt fordert in einer Zwischenverfügung eine öffentlichrechtliche Genehmigung, die T mit F erst in einigen Wochen vorlegen können. Nachdem die Genehmigung eingereicht ist, meldet sich H und verlangt Berichtigung des Grundbuchs, weil sie die wahre Erbin sei. Obwohl nun dies auch sowohl T wie auch N erfahren, wird N ins Grundbuch als Eigentümer eingetragen.

Welche Ansprüche hat H?

d. Vormerkung

Fall 7: Ein mit Vormerkung gesichertes Angebot

Vermögend (V) bietet dem Klein (K) ein kleines Baugrundstück in der Stadt an, auf dem K ein Haus bauen möchte. Da K für die Bankfinanzierung glaubhaft machen muss, dass er über Bauland verfügt, vereinbaren V und K, dass ihm V ein befristetes notarielles Angebot gibt, das von K - sobald die Finanzierungszusage der Bank vorliegt - schnellstmöglich angenommen wird.

V begibt sich am 10.11. zum Notar und lässt ein entsprechendes Angebot über das o. g. Grundstück zum Preis von 80.000 EUR, befristet bis 10.12., beurkunden. K, dessen Tochter Wirtschaftsrecht im 3. Semester studiert, lässt sich seitens V auch eine Auflassungsvormerkung eintragen, weil diese - wie sich K ausdrückt - "gut für das Geschäft" sei.

Während K mit dem Angebot des V mit Banken verhandelt, findet V einen neuen Interessenten im Entschlossen (E). E bietet dem V 100.000 EUR für das Grundstück. Dem kann V nicht widerstehen und verkauft es an V und lässt es auf. Die Eintragung des E in das Grundbuch erfolgt am 05.12. K begibt sich am 8.12. zum Notar und erklärt vor diesem die Annahme des Angebots von V und lässt sie beurkunden.

Welche Ansprüche hat K?

Kann K noch Eigentum am Grundstück erwerben?

e. Überblick über andere Arten von Eigentumserwerb

Fall 8: Ziegelsteine, die in das falsche Haus eingebaut wurden

Schlau (S) baut ein Haus auf seinem Grundstück. Da sein Grundstück nicht umzäunt ist, stellt sein Nachbar, Dusel (D), seine Baustoffe auch auf dem Grundstück des S ab. Eines Tages will S es nicht mehr dulden, dass D seine Sachen bei S lagert und weist den D auf den Misstand hin. D wird frech und sagt, dass er die Baustoffe erst wegräumt, wenn er sie für den Einbau in seinem Haus benötigt.

Daraufhin nimmt S mehrere Ziegelsteine aus Spezialanfertigung für D und verbaut sie in die Wände seines entstehenden Hauses. Erst, als das Haus des S fertig ist, bemerkt D, dass seine speziellen Ziegel im Wert von 1000,- EUR weg sind. Er findet heraus, an welcher Stelle des Hauses von S die Ziegelsteine eingebaut sind und verlangt Herausgabe, weil er sie für einen Kamin unbedingt benötigt.

Welche Ansprüche hat D gegen S?

3. Eigentumsschutz

einschließlich der Ansprüche im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis und Besitzschutz

a. Anspruch des Eigentümers auf Herausgabe des Eigentums aus **§ 985 BGB**

b. Recht zum Besitz i. S. d. § 986 BGB

Fall 9: Pflicht zur Herausgabe eines geliehenen Buches?

Freundlich (F) studiert Wirtschaftsrecht im dritten Semester und hat sich gerade ein Lehrbuch zum Sachenrecht gekauft. Sein Studienkollege Schlau (S) sieht das Buch und ist darauf neidisch. Er würde sich auf die bevorstehende Prüfung mit diesem Buch gern vorbereiten, ist aber zu geizig, es zu kaufen. Deshalb fragt er F, ob er das Buch nicht leihen könnte. F geht davon aus, dass er das Buch bis zur Prüfung von S zurück bekommt. Deshalb leiht er es ohne große Umstände aus.