



UNIVERSITÄT  
HEIDELBERG

# Grundsatzentscheidungen des BGH

Kritische Rechtsprechungslektüre

Dr. Lena Kunz, LL.M. (UChicago)  
[kunz@igr.uni-heidelberg.de](mailto:kunz@igr.uni-heidelberg.de)

# Themenschwerpunkte

**Sachenrechtlicher Bestimmtheitsgrundsatz**

**Kollision von Sicherungsrechten**

**8. Sitzung**

Mittwoch, den 18.12.2019



# Grundsatzentscheidung

## BGHZ 117, 200

Urt. v. 12.2.1992 – XII ZR 7/91  
(= NJW 1992, 1156)



# Typische Kollisionen

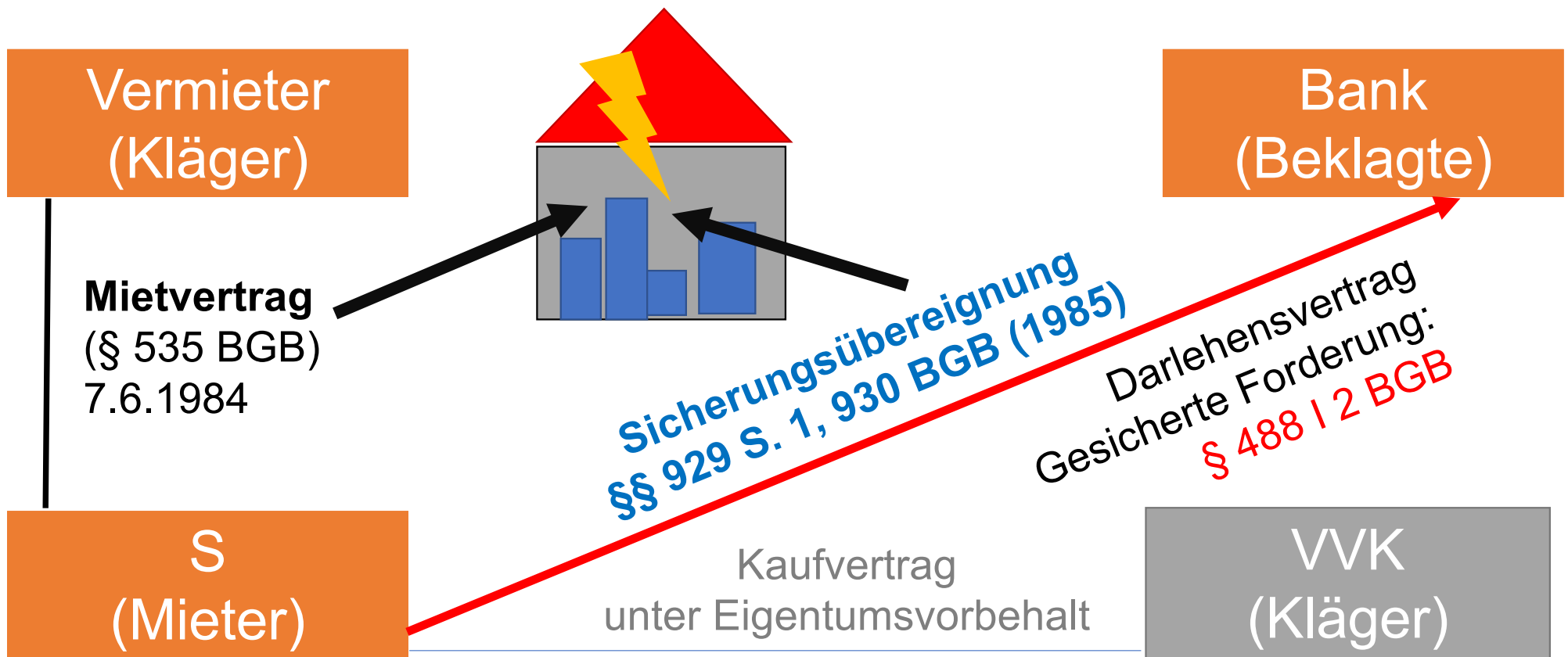
## im Mobiliarsachenrecht

1. Eigentumsvorbehalt vs. Vermieterpfandrecht (§ 562)
2. Eigentumsvorbehalt vs. Werkunternehmerpfandrecht (§ 647)
3. Vermieterpfandrecht vs. Sicherungsübereignung
4. Werkunternehmerpfandrecht vs. Sicherungsübereignung
5. ...

# **Sachenrechtliches Grundprinzip** zur Lösung von Kollisionen

## **Prioritätsgrundsatz**

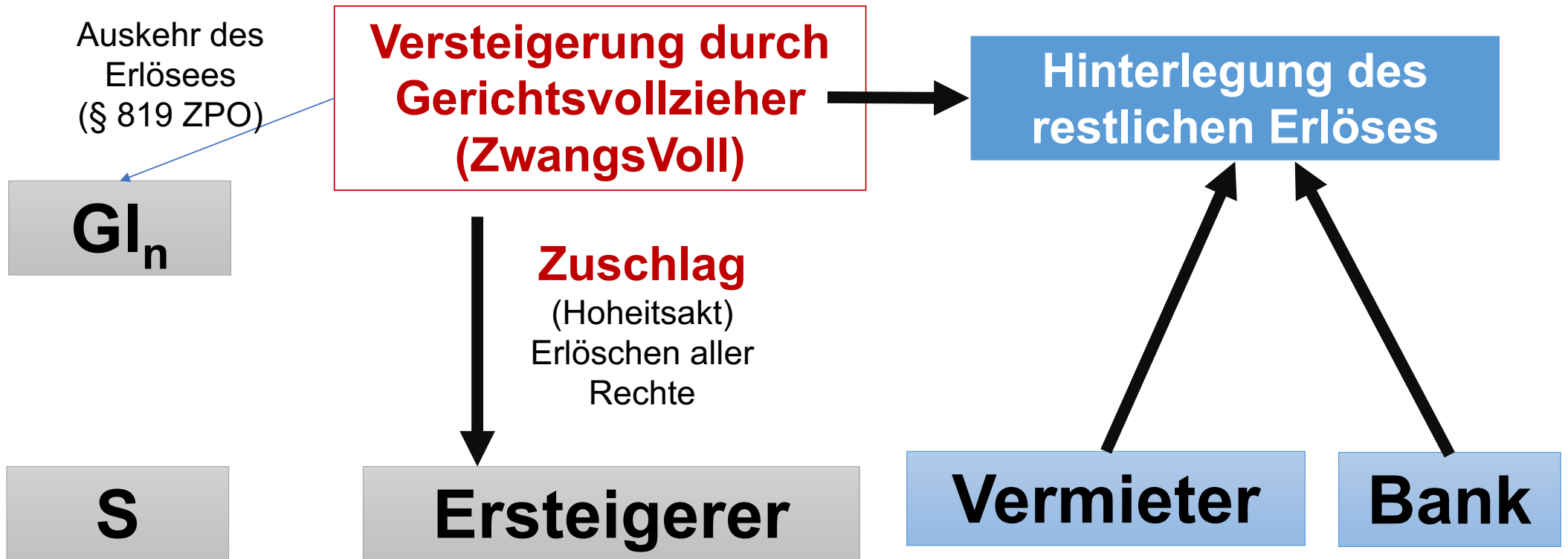
# Sachverhalt



## Auszug aus dem Sicherungsvertrag

„Sicherungsgeber und Bank sind sich darüber einig, daß die dem Sicherungsgeber an dem Sicherungsgut gegenwärtig und zukünftig zustehenden Rechte (Eigentum, Miteigentum, Anwartschaftsrechte) auf die Bank übergehen. Die gegenwärtigen Rechte gehen mit Abschluß dieses Vertrags, die künftigen mit Einbringung der Waren in die Sicherungsräume über. Die Übergabe der Gegenstände wird durch folgende Vereinbarung ersetzt: Die Bank überläßt dem Sicherungsgeber die als Sicherheit dienenden Gegenstände zur unentgeltlichen Verwahrung in seinem unmittelbaren Besitz.“

# Vermieter (Kl.) → Bank auf „Erlösherausgabe“





# Vermieter → Bank auf vorrangige Erlösauskehr

## (P) Richtige Anspruchsgrundlage

- vertraglich (-)
- quasi-vertraglich (-)
- Dinglich (-) (Denn ein etwaiges Vermieterpfandrecht ist mit dem Zuschlag, der Hoheitsakt ist, ohnehin erloschen)
- aus Delikt (-)
- aus Bereicherungsrecht? – Hier wohl gerichtet auf „Herausgabe einer sog. Sperrposition“

**→ Änderung der Fallfrage aus didaktischen Gründen**

# **Vermieter → S (Mieter) auf Herausgabe des „Warenlagers“ zum Pfandverkauf aus §§ 1257, 1228 ff., 1231 BGB**

Voraussetzung: Ein Pfandrecht an den Gegenständen im Warenlager des S muss überhaupt erst entstanden sein, § 562 BGB.

# Entstehung des Vermieterpfandrechts, § 562 BGB

1. Zu sichernde Forderung aus dem Mietvertrag (+)
2. Einbringen der Sachen (+)
  - Einbringen (Realakt, hM) liegt vor, wenn die Sachen mit Willen des Mieters und nicht nur vorübergehend in die Mieträume geschafft worden sind.
3. **(P) Sachen des Mieters** = Sachen, die im Eigentum des Mieters stehen
  - Ausgangspunkt: Sachen standen wohl nicht im Eigentum des S
  - P1: Gelagerte Sachen wurden unter EV gekauft
  - P2: Sicherungsübereignung an die Bank
4. Pfändbarkeit, § 562 Abs. 1 S. 2 BGB

## Der BGH arbeitet mit zwei „Fallhypothesen“:

1. Die eingebrachten Sachen hat S unter EV erworben; den Kaufpreis hatte er im Zeitpunkt der SiÜ noch nicht bezahlt. Zugunsten des S bestand also nur ein **AnwR an den eingebrachten Sachen**.
2. S sollte der Bank **auch AnwRe (§§ 929 S. 1, 930 BGB analog) zur Sicherung übertragen**. Die SiÜ war also nicht auf Sachen beschränkt, an denen S bereits das Volleigentum hatte.

# Entstehung des Vermieterpfandrechts, § 562 BGB?

1. Zu sichernde Forderung aus dem Mietvertrag (+)
2. Einbringen der Sachen (+)
3. Pfändbarkeit, § 562 Abs. 1 S. 2 BGB
4. **(P) Sachen des Mieters** = Sachen im Eigentum des Mieters  
Ausgangspunkt: Mit Zahlung des KP erwarb S Volleigentum. Dann konnte des VerPfR entstehen. → Voraussetzung: AnwR muss S in diesem Moment zugestanden haben.
  - a) Übertragung des AnwR an Bank gem. §§ 929 S. 1, 930 BGB zu Sicherungszwecken? (Folge: keine Durchgangserwerb!)

**BGH: Nein! (arg. Bestimmtheitsgrundsatz)**

## Fortsetzung

b) **Gutgläubiger lastenfreier Erwerb** der Bank an den Bestandteilen des Warenlagers gem. §§ 929 S. 1, 930, 936 Abs. 1 S. 3 BGB

Hier: Die Bank hat keinen unmittelbaren Besitz erlangt.

## Hypothetische Prüfung (Hilfsgutachten)

Sofern man die Übertragung des AnwR zu Sicherungszwecken erlaubt:

- a) Erwerb eines Vermieterpfandrechts am AnwR (-) (wohl allgA)
- b) Gutgläubiger Erwerb des Vermieterpfandrechts nach §§ 1257, 1207 f. BGB (-) (wohl allgA – **Achtung: Bzgl. § 647 ist die Frage sehr umstritten!**)
- c) **Ergebnis: Der Vermieter stünde schutzlos da.**

# Hauptargumente des BGH

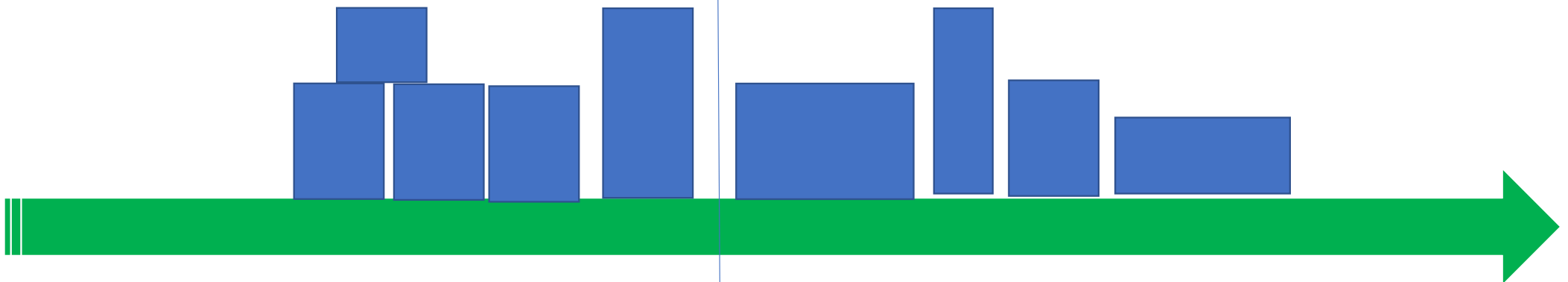
1. **Gleichbehandlung** zwischen Mietern mit Volleigentum und solchen mit bloßen Anwartschaften auf Eigentum.
2. Schutz des Publizitätsgedankens und der klaren Zuordenbarkeit des Eigentums → **Bestimmtheitsgrundsatz**



# Durchbrechung des Prioritätsgrundsatzes?

## VERMIETERPFANDRECHT

Sicherungsübereignung  
(Raumsicherungsübereignung)  
= Verfügung über Sachgesamtheit



# Gestaltung

1. Feststellen, **ob überhaupt Gestaltungsbedarf besteht.**
2. **Gestaltungsmöglichkeiten** erörtern
  - Welcher Spielraum besteht nach dem Gesetz überhaupt?  
(Stichwort: Privatautonomie im Sachenrecht?)
3. **Gestaltungsvorschlag**
  - a) Als Skizze
  - b) Ausformulierte Klausel

# Mandant: B-Bank

## 1. Gestaltungsbedarf: ja!

- Gefahr, dass RaumsicherungsÜ unwirksam sind.
- Gefahr, dass VermieterpfandRe be- und entstehen.

## 2. Gestaltungsspielraum

## 3. Gestaltungsvorschlag

a) Als Skizze

b) Ausformulierte Klausel

# Der verlängerte Eigentumsvorbehalt

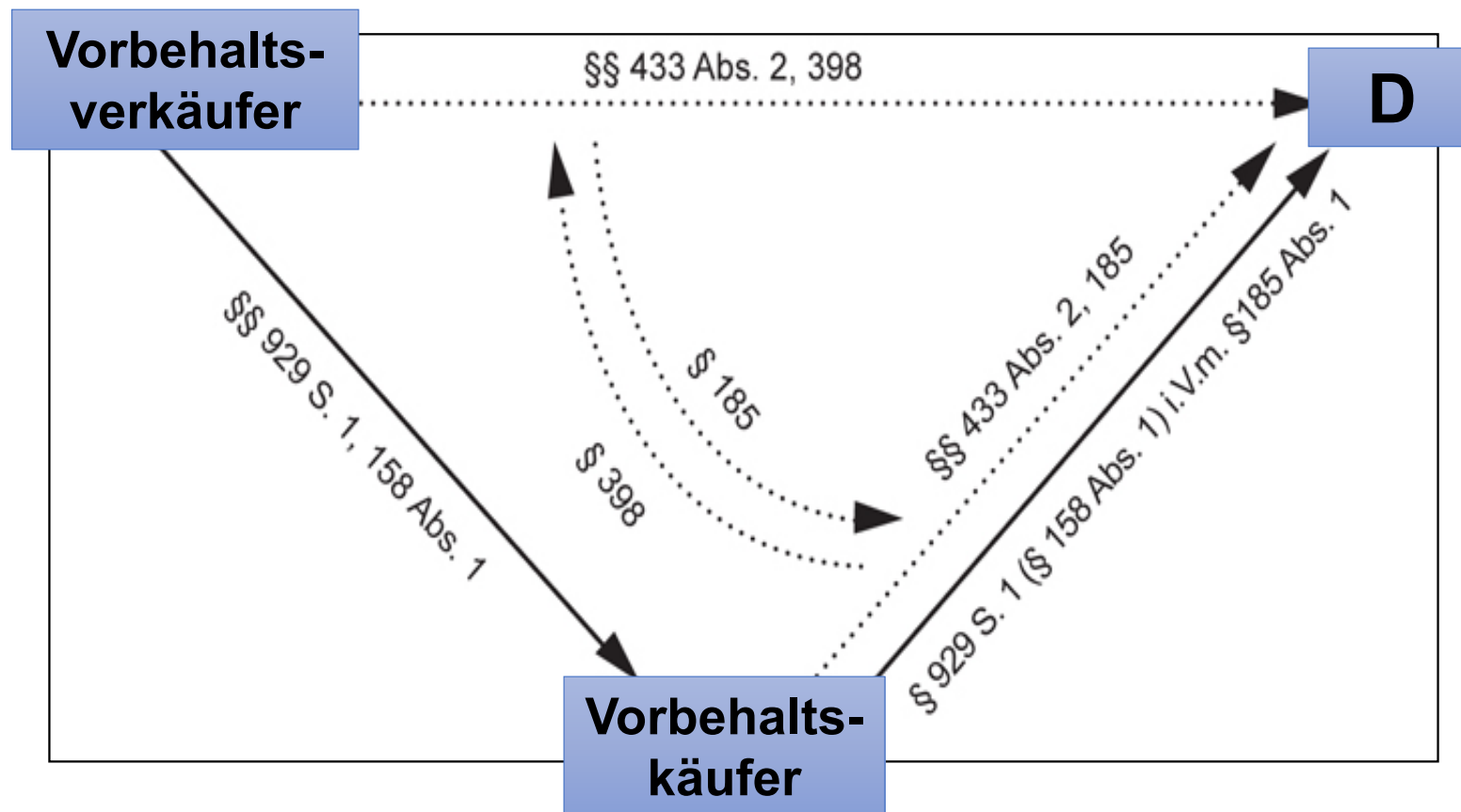


Schaubild angelehnt an: Lücke, Sachenrecht, 3. Aufl. 2014, Rn. 589

# Begründung und Erwerb von Sicherungsrechten

	akzessorisch			nicht akzessorisch		
	rechtsg.	gutgläubig	gesetzlich	rechtsg.	gutgläubig	gesetzlich
Unbewegl. Sache	Hypothek			Grundschuld		
Bewegl. Sache	Pfandrecht §§ 1204 ff.	§ 1207	§ 562 § 647 ...	SiÜ (§§ 929 S. 1, 930)		
Recht (Bsp.: Forderung)	Bürgschaft (§ 765) <i>EV</i> (§ 449)			SiA (§§ 398 ff.)		