

Band 2

Grundzüge des Rechts für Finanzwirte/Diplom-Finanzwirte/ Bachelor of Laws

Ralf Ackermann

Sachenrecht

Sachenrecht kompakt und übersichtlich dargestellt

Optimale Prüfungsvorbereitung

Mit zahlreichen Übersichten, Beispielen und
Übungsfällen

HDS
erlag

Ralf Ackermann

Sachenrecht

**Grundzüge des Rechts für Finanzwirte/
Diplom-Finanzwirte/Bachelor of Laws
Band 2**

**2019
HDS-Verlag
Weil im Schönbuch**

HDS
 **erlag**

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation
in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten
sind im Internet über <http://dnb.de> abrufbar

ISBN E-Book: 978-3-95554-545-1

ISBN Print: 978-3-95554-365-5

Dieses Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

© 2019 HDS-Verlag

www.hds-verlag.de

info@hds-verlag.de

HDS-Verlag Weil im Schönbuch

Der Autor

Ralf Ackermann, LL.M. (Taxation), Oberregierungsrat trat nach mehrjähriger Tätigkeit als Rechtsanwalt/Fachanwalt für Steuerrecht in einer Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft im Jahr 2010 in die Hamburger Finanzverwaltung ein und war u.a. als Hauptsachgebietsleiter für die Bereiche Rechtsbehelfsstellen und Vollstreckung zuständig. Daneben unterrichtete Herr Ackermann als Dozent an der Bundesfinanzakademie und an der Norddeutschen Akademie für Finanzen und Steuerrecht Hamburg. Seit 2011 ist er dort u.a. im Fachbereich Bereich Internationales Steuerrecht tätig und unterrichtet zusätzlich u.a. in den Fächern Besteuerung der Gesellschaften und Privatrecht.

Für Aurelia

Vorwort

In der Ausbildung und im Studium müssen zum Bestehen einer Klausur hauptsächlich Fälle gelöst werden. Die dafür notwendige Klausurtechnik muss immer wieder eingeübt werden. Neben dem fachlichen Wissen ist für das Studium der sog. Subsumtionsstil sehr wichtig und daher zur Klausurvorbereitung unerlässlich. Aus diesem Grund sind den einzelnen Themen ein oder mehrere kleine Beispielfälle vorangestellt. Um einen optimalen Lernerfolg zu erzielen, sollten die Fälle genau durchgelesen und die Lösung der Fallfrage anhand des Gesetzes und der Ausführungen in dem Buch erarbeitet werden. Das Anfertigen einer Lösungsskizze sollte bei diesen kleinen Beispielen nicht länger als 10 bis 15 Minuten benötigen.

Die einzelnen Tatbestandsmerkmale der relevanten Normen sind im Buch aufgelistet und grau hinterlegt. Diese sollten bei einer klausurmäßigen Lösung in der vorgegebenen Reihenfolge durchdacht (aber nicht zwangsläufig niedergeschrieben) werden. Dieser sequenzielle Ablauf der Tatbestandsprüfung bildet eine Richtschnur, damit kein wichtiges Gesetzesmerkmal während einer Klausur übersehen oder vergessen wird.

An manchen Stellen des Buches werden Wiederholungsfragen zur Lernkontrolle gestellt. Sollten diese Fragen nicht gelöst werden können, empfiehlt sich die Wiederholung des betreffenden Stoffes.

Daneben sind im Buch komplexere Fälle mit Lösungsskizzen, Formulierungsvorschlägen und Quintessenzen enthalten. Bei der Bearbeitung der komplexeren Fälle sind folgende Hinweise zu beachten, um das größtmögliche Lernergebnis zu erzielen:

- Sachverhalt und Fallfrage sollten vollständig und konzentriert durchgelesen werden. Sodann ist eine eigene Lösungsskizze zu fertigen. Idealerweise wird die Lösung in eigenen Worten ausformuliert.
- Die Lösungsskizze dient der schnellen Kontrolle der eigenen Gedanken. Die größte Herausforderung in einer Klausur liegt darin, die eigenen Gedanken strukturiert und in der vorgegeben Klausurzeit niederzuschreiben.
- Diesbezüglich soll Ihnen der Formulierungsvorschlag eine Hilfestellung geben. Dieser erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Absolutheit. Auch andere Satzkonstruktionen, Überlegungen und Schreibstile sind möglich.

- Die Quintessenz dient letztlich dazu, Ihnen klausurtaktische Überlegungen mit auf den Weg zu geben. Dazu zählen u.a. der Schwierigkeitsgrad der Klausur, Wiederholungsvorschläge oder sonstige rechtliche Hintergründe und Vertiefungen.

An dieser Stelle möchte ich mich abschließend bei Dipl.-Finw. (FH) Lisa Beck und Dipl.-Finw. (FH) Tim Maciejewski für Ihre Mithilfe zu dem vorliegenden Werk bedanken.

Hamburg, im April 2019

Ralf Ackermann

Inhaltsverzeichnis

Der Autor	V
Vorwort	VII
Abkürzungsverzeichnis	XV
A. Grundlagen	1
1. Vorbemerkung	1
2. Begrifflichkeiten	4
B. Sachenrechtliche Grundprinzipien	7
C. Mobiliarsachenrecht	14
1. Der Besitz	14
a) Allgemeines	14
b) Die Bedeutung des Besitzes	14
c) Besitzarten	15
aa) Beziehungsgrad	16
bb) Umfang	19
cc) Wille zum Besitz: Eigen- oder Fremdbesitz	20
dd) Beschränkung durch Andere: Allein- oder Mitbesitz	20
ee) Berechtigung	21
ff) Besitzdiener	22
d) Überblick über die wichtigsten Anspruchsgrundlagen bezüglich des Besitzes	23
2. Das Eigentum	24
a) Allgemeines	24
b) Ansprüche aus dem Eigentum	25
aa) Herausgabeanspruch gem. § 985 BGB	26
bb) Schadensersatzansprüche	27
c) Eigentumsformen	28
aa) Alleineigentum	28
bb) Bruchteilseigentum	29
cc) Gesamthandseigentum	30
dd) Vorbehaltseigentum	30
ee) Das Anwartschaftsrecht (AWR)	33

ff)	Sicherungseigentum	35
gg)	Treuhandeigentum	36
hh)	Wohnungseigentum	38
d)	Übergang von Eigentum/Eigentumsübertragungsvorgänge...	39
aa)	Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen vom Berechtigten	39
bb)	Eigentumserwerb an beweglichen Sachen vom Nichtberechtigten	47
cc)	Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen nach §§ 937 ff. BGB	58
dd)	Eigentumsübergang kraft Hoheitsakt	59
3.	Weitere mobiliarsachenrechtliche Rechtspositionen	59
D.	Klausurtraining Mobiliarsachenrecht	60
I.	Sachverhalte	60
II.	Lösungen	63
E.	Immobilarsachenrecht	80
I.	Allgemeines	80
1.	Das Grundbuch	80
a)	Der Aufbau des Grundbuches	81
b)	Wichtige Prinzipien der Grundbuchordnung (GBO)	85
c)	Vermutungswirkung des Grundbuchs	86
d)	Öffentlicher Glaube des Grundbuchs	87
2.	Der Rang der Grundstücksrechte	87
II.	Der Eigentumserwerb an Immobilien gem. §§ 873, 925 BGB	89
III.	Der gutgläubige Eigentumserwerb	91
IV.	Sicherung des Eigentumserwerbs	93
IV.	Grundpfandrechte	96
1.	Hypothek	97
2.	Grundschild	99
V.	Abschließender Vergleich zwischen Hypothek und Grundschild ...	100
VI.	Nutzungsrechte/Dienstbarkeiten	101
1.	Der Nießbrauch	101
2.	Weitere Dienstbarkeiten	103
a)	Die Grunddienstbarkeit	104
b)	Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	104

F.	Klausursachverhalte Immobilarsachenrecht	106
I.	Sachverhalte	106
II.	Lösungen	108
Stichwortverzeichnis		121

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Alt.	Alternative
AT	Allgemeiner Teil
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BT	Besonderer Teil
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
eV	einstweilige Verfügung
ff.	fortfolgende
GB	Grundbuch
GBO	Grundbuchordnung
gem.	gemäß
gg.	gegen/gegenüber
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
Hs.	Halbsatz
i.d.R.	in der Regel
InsO	Insolvenzordnung
i.S.d.	im Sinne des
i.S.e.	im Sinne eines/einer
i.S.v.	im Sinne von
i.V.m.	in Verbindung mit
Kap.	Kapitel
lfd.	laufend