

## **Vertiefung Zivilrecht - Sachenrecht**

### 15. Unterrichtseinheit

#### **A Stoff zur selbständigen Vor- und Nachbereitung**

Nutzungsersatz im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis (EBV); Ersatz von Verwendungen im EBV: notwendige, nützliche und Luxusverwendungen des redlichen bzw. unredlichen Besitzers. Einführung in das Grundstücksrecht

#### **B Anschauungsfälle**

##### Fall 01

Der gutgläubige K hat vom unerkannt geisteskranken E ein landwirtschaftliches Gut erworben. Welche Ansprüche kann der Betreuer des E geltend machen? – siehe RG – Großer Zivilsenat – RGZ 163, 348

##### Fall 02

Besitzer B hat in Hamburg auf dem Grundstück des E infolge eines unentschuldigtem Überbaus die Grindelhochhäuser errichtet. E verlangt den überbauten Teil des Grundstücks geräumt heraus, demgegenüber macht B ein Zurückbehaltungsrecht wegen seiner Verwendungen auf das Grundstück des E geltend. Wie ist zu entscheiden? – vgl. BGHZ 41, 157

##### Fall 03

Der unredliche B ist im Besitz eines Autos, dessen Reifen total abgefahren sind. Er lässt vier neue Reifen zu einem günstigen Preis aufziehen. Schließlich meldet sich E, der Eigentümer des Wagens bei ihm und verlangt das Fahrzeug heraus. Im Gegenzug wendet B ein, er verlange Nutzungsersatz wegen der vier neuen Reifen. Darauf erwidert E, dass er das Fahrzeug schon lange vorher nach Kenia verkauft habe, wo die Reifen keine Profiltiefe benötigten. Wie ist die Rechtslage?

#### Fall 04

Hotelpächter P renoviert das auf 30 Jahre gepachtete Hotel. Im Vertrag ist vereinbart, dass der Verpächter und Eigentümer E nach Ablauf der Pachtzeit keinen Abstand schuldet, weil die Verwendungen mit der Vertragsdauer abgegolten sein sollen. Sechs Monate nach Abschluss des Pachtvertrages verlangt der Betreuer des E das renovierte Hotel heraus, da E schon wieder unerkannt geisteskrank ist.

#### Fall 05

Käufer K erwirbt beim Händler und Eigentümer E einen Pkw unter Eigentumsvorbehalt. Anschließend muss der Wagen zur Reparatur in die Werkstatt des U. U hält K für den Eigentümer des Wagens. K hat sich beim Autokauf leider finanziell übernommen und kann deshalb weder den Restkaufpreis an E noch die Reparaturrechnung des U bezahlen. E tritt daher nach Durchführung der Reparatur vom Kaufvertrag mit K zurück und verlangt den Wagen von U heraus. U ist zur Herausgabe allerdings nur gegen Bezahlung seiner Reparaturrechnung bereit. Wie ist die Rechtslage? – häufiger Prüfungsfall nach BGHZ 34, 122!

### **C Disposition der 15. Unterrichtseinheit**

A. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis (EBV)

...

III. Nutzungsersatzpflicht des redlichen Besitzers

1. Übermaßfrüchte
2. Unentgeltlicher Besitzer (§ 988)
3. Rechtsgrundloser Besitzer

IV. Nutzungsersatzpflicht des Deliktsbesitzers

V. Der für einen Dritten besitzende Fremdbesitzer

B. Ersatz von Verwendungen im EBV

I. Ausgangslage und ratio legis

II. Der Verwendungsbegriff

III. Ersatz notwendiger Verwendungen

1. Der redliche bzw. unverklagte Besitzer
2. Der unredliche bzw. verklagte Besitzer

IV. Ersatz nützlicher Verwendungen

V. Konkrete Ergebniskontrolle: Angleichung von unrechtmäßigem und rechtmäßigem Besitz

1. Nichtgeltung der §§ 994 ff.

2. Entsprechende Anwendung der §§ 994 ff.

VI. Der Verwendungsersatzanspruch des Rechtsnachfolgers nach § 999 I BGB

C. Grundlagen des Liegenschaftsrechts

I. Das formelle Liegenschaftsrecht

II. Organisation des Grundbuchwesens und Gliederung der Grundbücher