

Dingliche Nutzungsrechte

Nießbrauch – Dienstbarkeiten – Wohnungsrechte

von

Privatdozent Dr. Claus Ahrens

Universität Würzburg

ERICH SCHMIDT VERLAG

Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek

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

ISBN 3 503 07813 4

Alle Rechte vorbehalten
© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co., Berlin 2004
www.ESV.info

Dieses Papier erfüllt die Frankfurter Forderungen der Deutschen Bibliothek und der Gesellschaft für das Buch bezüglich der Alterungsbeständigkeit und entspricht sowohl den strengen Bestimmungen der US Norm Ansi/Niso Z 39.48-1992 als auch der ISO Norm 9706.

Satz: multitext, Berlin
Druck: Danuvia Druckhaus, Neuburg a.d. Donau

Vorwort

Gebrauchsüberlassungen sind in vielfältigsten Erscheinungen im Rechtsleben präsent. Ebenso vielfältig sind auch die rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten. Eine dieser Möglichkeiten besteht in der Einräumung dinglicher Nutzungsrechte.

Im allgemeinen stehen diese Recht nicht im Vordergrund, viel geläufiger sind schuldrechtliche Gebrauchsüberlassungen (Miete, Pacht). Ungeachtet dessen sind dingliche Nutzungsrechte in keiner Weise gering zu veranschlagen. Sie tragen die Tendenz in sich, den Nutzungsberechtigten mit einer stärkeren Position auszustatten als es die schuldrechtlichen Varianten tun (auch wenn hier gewisse Tendenzen zu einer verdinglichten Rechtstellung nicht verkannt werden dürfen).

Der Kanon der dinglichen Nutzungsrechte ist überraschend vielgestaltig, entsprechendes gilt folglich auch für die Zwecke, die mit ihnen verfolgt werden können. Auf der anderen Seite ist ein Gesamtsystem nicht zu übersehen. Welches Recht im konkreten Einzelfall die Bedürfnisse effizient befriedigt, ist jeweils individuell zu ermitteln.

Das vorliegende Werk widmet sich diesen Rechten und stellt sie im einzelnen vor. Neben der Darstellung der Grundstrukturen wird auf gängige Gestaltungen und praktische Erscheinungsformen eingegangen. Ziel ist es, sowohl die jeweiligen Nutzungsrechte vorzustellen als auch aufzuzeigen, zu welchen Zwecken sie eingesetzt werden können. Insgesamt kann man die Aussage wagen, daß auch hier jedem sachenrechtlichen numerus clausus zum Trotz eine für die Praxis interessante und relevante Palette von Optionen offen steht.

Das Werk richtet sich in seiner Zielsetzung sowohl an die Theorie wie auch an die Praxis.

Würzburg, im September 2003

Der Verfasser

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
Vorwort	5	
Abkürzungsverzeichnis	15	
1 Einführung	19	1
1.1 Allgemeine Merkmale des dinglichen Nutzungsrechts	19	1
1.1.1 Die Berechtigung zur Nutzung	19	2
1.1.2 Die Dinglichkeit	20	3
1.1.2.1 Die Ausschließlichkeitsfunktion	20	4
1.1.2.2 Nutzungsrechte als eine sachenrechtliche Erscheinungsform	21	4
1.2 Zusammenfassung	22	5
2 Der Nießbrauch	23	6
2.1 Funktion	23	6
2.1.1 Regelungsinstrument von Vermögensübergängen	23	7
2.1.1.1 Vorweggenommene Erbfolge	23	7
2.1.1.2 Alternative zu erbrechtlichen Konzepten ..	24	8
2.1.1.3 Alternative zu güterrechtlichen Konzepten.	26	11
2.1.1.4 Hof- oder Unternehmensübergabekonzepte	27	12
2.1.1.5 Vermächtnisnießbrauch	27	13
2.1.2 Sonstige Funktionen	28	14
2.1.2.1 Sicherungsnießbrauch	28	14
2.1.2.2 Verfügungsnießbrauch?	30	16
2.1.2.3 Eigennießbrauch?	30	17
2.1.2.3.1 Immobilienrecht	31	18
2.1.2.3.2 Der Nießbrauch im übrigen	32	19
2.1.2.3.3 Schlußfolgerung	32	20
2.1.2.4 Steuerliche Aspekte	34	24
2.1.2.4.1 Zuwendungsnießbrauch	35	25
2.1.2.4.2 Vorbehaltsnießbrauch	35	26
2.1.2.4.3 Vermächtnisnießbrauch	36	27
2.1.2.4.4 Zivilrechtsdogmatische Anmerkung	36	27
2.1.3 Fazit	36	28
2.2 Abgrenzungen	37	29

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.2.1	Handlungspflichten	37 30
2.2.1.1	Obligatorische Rechte	37 30
2.2.1.2	Dingliche Rechte	39 31
2.2.2	Nutznießungsrechte	40 32
2.2.3	Sonstiges	40 33
2.3	Fahrnisnießbrauch	41 34
2.3.1	Entstehung kraft Rechtsgeschäfts.....	41 35
2.3.1.1	Einigung.....	41 35
2.3.1.2	Übergabe.....	42 39
2.3.1.2.1	Die Grundform.....	43 39
2.3.1.2.2	Geheißerwerb?	43 40
2.3.1.2.3	Traditio brevi manu	44 41
2.3.1.2.4	Besitzkonstitut.....	45 42
2.3.1.2.5	Abtretung des Herausgabeanspruchs.....	46 44
2.3.1.2.6	Gutgläubiger Erwerb	46 45
2.3.1.2.6.1	Allgemeines.....	46 45
2.3.1.2.6.2	Nebenbesitz?.....	48 47
2.3.1.2.6.3	Abhandenkommen.....	49 48
2.3.1.2.6.4	Lastenfreier Erwerb	49 49
2.3.1.2.7	Verfügungsbefugnis	50 50
2.3.2	Ersitzung	51 52
2.4	Grundstücksnießbrauch.....	52 53
2.4.1	Entstehung kraft Rechtsgeschäfts.....	52 53
2.4.1.1	Erwerb vom Berechtigten	52 54
2.4.1.2	Gutgläubiger Erwerb	53 55
2.4.2	Entstehung kraft Gesetzes.....	53 57
2.4.2.1	Ersitzung	54 57
2.4.2.2	Sonstiges	54 58
2.4.3	Annex: Zubehör	54 59
2.5	Inhalt	55 60
2.5.1	Nutzungsziehungsrecht	56 60
2.5.1.1	Nutzungen.....	56 61
2.5.1.2	Das Ziehen der Nutzungen	56 62
2.5.2	Recht zum Besitz	59 66
2.5.3	Ausschluß einzelner Nutzungen	59 67
2.5.4	Verfügungsmacht	63 72
2.5.5	Eigentumserwerb an verbrauchbaren Sachen	64 73
2.5.6	Schutzansprüche	65 75
2.5.6.1	Herausgabe- und Unterlassungsansprüche	65 75
2.5.6.2	Schadensersatzansprüche.....	67 80

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.5.7	Annex: Zusammentreffen mit anderen Nutzungsrechten	68 81
2.6	Das gesetzliche Schuldverhältnis	68 82
2.6.1	Die Eigentumsvermutung	70 83
2.6.2	Miteinander korrespondierende Rechte und Pflichten.	72 86
2.6.3	Pflichten des Nießbrauchsbestellers.	73 87
2.6.3.1	Verwendungsersatz	73 87
2.6.3.2	Wegnahme von Einrichtungen	74 88
2.6.3.3	Außergewöhnliche Verwendungen	75 89
2.6.4	Pflichten des Nießbrauchers	75 90
2.6.4.1	Erhaltungspflichten	76 90
2.6.4.2	Versicherung und Tragen öffentlicher Lasten	77 91
2.6.4.3	Ausgleichspflichten	78 92
2.6.5	Rechtsfolgen von Pflichtverletzungen	78 93
2.6.5.1	Allgemeines	78 93
2.6.5.2	Einschränkungen des Eigentumsschutzes	79 93
2.6.5.3	Sicherheitsleistung und Verwaltung.	79 94
2.6.5.4	Sonstiges	81 96
2.7	Der Nießbrauch an Rechten.	82 97
2.7.1	Rechte	82 97
2.7.1.1	Forderungen	82 97
2.7.1.2	Dingliche Rechte	83 99
2.7.1.3	Immaterialgüterrechte.	84 100
2.7.1.4	Gesellschaftsanteile	86 101
2.7.2	Entstehung	88 104
2.7.2.1	Forderungen	89 104
2.7.2.1.1	Allgemeines	89 104
2.7.2.1.2	Wertpapierrecht	89 105
2.7.2.2	Dingliche Rechte	90 107
2.7.2.3	Immaterialgüterrechte.	91 108
2.7.2.4	Gesellschaftsanteile	91 108
2.7.3	Inhalt	92 109
2.7.3.1	Nutzungsziehung	92 109
2.7.3.2	Das Leistungsverhältnis gegenüber dem dritten Schuldner	93 110
2.7.3.2.1	Allgemeines	93 111
2.7.3.2.2	Verzinsliche Rechte.	94 113
2.7.3.2.3	Schuldnerschutz	97 116

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.7.3.2.3.1 Allgemeines	97	117
2.7.3.2.3.2 Besonderheiten	99	120
2.7.4 Dingliches Recht?	101	122
2.7.5 Gesetzliches Schuldverhältnis	103	125
2.8 Nießbrauch an Vermögen	106	129
2.8.1 Vermögen	106	130
2.8.2 Entstehung	107	131
2.8.3 Annex: Wirksamkeitsfragen des Kausal- geschäfts.	109	134
2.8.4 Annex: Der Unternehmensnießbrauch . . .	110	135
2.8.5 Gesetzliches Schuldverhältnis	113	139
2.8.6 Haftungs- und vollstreckungsrechtliche Besonderheiten	114	140
2.8.7 Erbschaftsnießbrauch	119	146
2.9 Gemeinsames	120	148
2.9.1 Dispositionen	121	148
2.9.1.1 Dispositionen unter Lebenden	121	149
2.9.1.1.1 Allgemeines	121	149
2.9.1.1.2 Ausnahmen	122	150
2.9.1.1.2.1 Gesellschaftsrechtliche Konstellationen. . .	122	150
2.9.1.1.2.2 Unternehmenskontinuität	125	152
2.9.1.1.3 Sonstiges	125	153
2.9.1.1.4 Schuldrechtliche Überlassung	126	154
2.9.1.2 Unvererblichkeit	127	155
2.10 Zwangsvollstreckung	128	156
2.10.1 Die Vollstreckung in den Nießbrauch	128	156
2.10.2 Die Vollstreckung in das belastete Recht .	130	158
2.11 Insolvenz	131	159
2.12 Beendigung	132	160
2.12.1 Erlöschensgründe	132	160
2.12.2 Rückabwicklung	133	161
3 Dienstbarkeiten	136	163
3.1 Allgemeines	136	163
3.2 Funktion	137	164
3.3 Arten	138	165
3.3.1 Die Grunddienstbarkeit	139	166
3.3.1.1 Inhalt	139	166
3.3.1.1.1 Herrschendes und dienendes Grundstück .	139	166
3.3.1.1.2 Umfang der Nutzungen	141	169

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
3.3.1.1.3	Subjektiv-dingliches Recht	141 170
3.3.1.1.4	Eigentümergebenbarkeit	142 171
3.3.1.2	Nutzungsarten	143 172
3.3.1.2.1	Duldung der Benutzung in einzelnen Beziehungen	143 172
3.3.1.2.1.1	Allgemeines	144 173
3.3.1.2.1.2	Veränderungen des Nutzungsrahmens . . .	144 174
3.3.1.2.2	Untersagung von Handlungen	146 175
3.3.1.2.2.1	Allgemeines	146 175
3.3.1.2.2.2	Wettbewerbsbeschränkungen	147 176
3.3.1.2.2.3	Veränderungen des Nutzungsrahmens . . .	151 181
3.3.1.2.3	Ausschluß von Eigentümerbefugnissen . . .	152 182
3.3.1.2.4	Annex: Einbindung in komplexe Vertrags- systeme	154 185
3.3.1.2.5	Annex: Sonstiges	155 187
3.3.1.2.6	Annex: Kollision mit anderen dinglichen Rechten	157 189
3.3.1.2.6.1	Rechte unterschiedlichen Ranges	157 189
3.3.1.2.6.2	Gleichrangige Rechte	157 190
3.3.1.2.6.3	Schuldrechtliche Nutzungen	160 193
3.3.1.3	Entstehung	161 194
3.3.1.3.1	Rechtsgeschäftliche Bestellung	161 194
3.3.1.3.1.1	Allgemeines	161 194
3.3.1.3.1.2	Insbesondere der Eintragungsantrag	161 195
3.3.1.3.2	Entstehung kraft Gesetzes	163 196
3.3.1.3.2.1	Ersitzung	163 196
3.3.1.3.2.2	Öffentliches Recht	163 197
3.3.1.4	Teilung des Grundstücks	164 198
3.3.1.4.1	Teilung des herrschenden Grundstücks . . .	164 198
3.3.1.4.2	Teilung des dienenden Grundstücks	164 198
3.3.1.5	Schutzansprüche	165 199
3.3.1.5.1	Unterlassungsansprüche	165 199
3.3.1.5.1.1	Allgemeines	165 199
3.3.1.5.1.2	Beeinträchtiger Überbau	166 200
3.3.1.5.2	Schadensersatz	167 202
3.3.1.5.3	Besitzschutz	168 203
3.3.1.5.3.1	Allgemeines	168 203
3.3.1.5.3.2	Der sog. Rechtsbesitz	168 204
3.3.1.5.3.3	Verjährungsfragen	172 209
3.3.1.6	Gesetzliches Schuldverhältnis	173 210

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
3.3.1.6.1	Allgemeines.	174 211
3.3.1.6.2	Unterhaltungspflichten für Anlagen.	174 212
3.3.1.6.3	Ausübungsverlegung	178 213
3.3.1.6.4	Sonstiges	179 214
3.3.1.7	Dispositionen	180 215
3.3.1.8	Beendigung	181 218
3.3.2	Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit. .	183 219
3.3.2.1	Allgemeines.	183 219
3.3.2.2	Inhalt	185 221
3.3.2.2.1	Duldung der Nutzung in einzelnen Beziehungen	185 221
3.3.2.2.2	Untersagung von Handlungen.	187 222
3.3.2.2.3	Ausschluß von Eigentümerbefugnissen ...	189 224
3.3.2.2.4	Umfang der Nutzungen	189 224
3.3.2.3	Entstehung.	191 226
3.3.2.4	Schutzansprüche	192 227
3.3.2.5	Gesetzliches Schuldverhältnis	194 228
3.3.2.6	Dispositionen	195 230
3.3.2.6.1	Verfügungen	195 230
3.3.2.6.2	Schuldrechtliche Überlassungen.	197 231
3.3.2.6.3	Unvererblichkeit.	197 231
3.3.2.7	Beendigung	197 232
3.4	Zwangsvollstreckung	198 233
3.4.1	Die Grunddienstbarkeit.	198 233
3.4.2	Beschränkt persönliche Dienstbarkeit	199 234
3.5	Insolvenz	201 236
3.5.1	Die Grunddienstbarkeit.	201 236
3.5.2	Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit. .	201 237
4	Wohnungsrechte.	203 238
4.1	Allgemeines.	203 238
4.2	Das Wohnungsrecht gem. § 1093 BGB ...	203 239
4.2.1	Allgemeines.	204 239
4.2.2	Abgrenzungsfragen.	205 240
4.2.3	Inhalt	206 241
4.2.3.1	Allgemeines.	206 241
4.2.3.2	Ausschluß des Eigentümers.	207 242
4.2.3.3	Nutznieser.	208 243
4.2.3.4	Sonstiges	210 244
4.2.4	Entstehung.	210 245

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
4.2.5	Schutzansprüche	210 246
4.2.6	Gesetzliches Schuldverhältnis	211 247
4.2.7	Dispositionen	213 250
4.2.8	Beendigung	214 251
4.2.9	Zwangsvollstreckung	215 252
4.2.10	Insolvenz	216 253
4.3	Das Dauerwohnrecht gem. § 31 ff. WEG . .	216 254
4.3.1	Inhalt	217 255
4.3.1.1	Wohnung	218 256
4.3.1.2	Sonstiges	219 257
4.3.1.3	Dauernutzungsrecht	220 258
4.3.2	Entstehung	221 259
4.3.2.1	Einigung	221 259
4.3.2.2	Eintragung	222 260
4.3.2.3	Besonderheiten	222 260
4.3.3	Schutzansprüche	224 262
4.3.4	Gesetzliches Schuldverhältnis	224 263
4.3.4.1	Inhalt	224 263
4.3.4.2	Rechtsnachfolge	226 264
4.3.5	Dispositionen	227 265
4.3.5.1	Verfügungen	227 265
4.3.5.2	Schuldrechtliche Überlassungen	229 266
4.3.5.3	Vererblichkeit	230 266
4.3.6	Beendigung	230 267
4.3.6.1	Allgemeines	230 267
4.3.6.2	Vereinbarung über den Fortbestand	231 268
4.3.6.3	Heimfallanspruch	232 269
4.3.7	Zwangsvollstreckung	235 271
4.3.8	Insolvenz	237 273
5	Sonstiges	239 274
5.1	Altrechte	239 274
5.1.1	Grunddienstbarkeiten	239 274
5.1.2	Sonstige dingliche Nutzungsrechte	240 275
5.2	Überleitung des Rechts der DDR	240 276
5.2.1	Nutzungsrechte in der DDR	240 276
5.2.2	Die Angleichung an das bundesdeutsche Recht	241 277
5.3	Abgrenzung zu öffentlich-rechtlichen Nutzungsbefugnissen	243 278

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
5.4 Fragen mit Auslandsbezug.....	244	279
5.4.1 Sachenrecht.....	244	279
5.4.2 Sonstiges	245	280
Literaturverzeichnis.....	247	
Stichwortverzeichnis	253	