

# Sachenrecht

Prütting

38. Auflage 2024  
ISBN 978-3-406-78398-2  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Kurzlehrbücher  
für das juristische Studium

Prütting  
Sachenrecht

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Sachenrecht

Ein Studienbuch

von

**Dr. Dr. h. c. mult. Hanns Prütting**

o. Professor an der Universität zu Köln

38., neu bearbeitete Auflage, 2024

des von Friedrich Lent begründeten und  
von Karl Heinz Schwab fortgeführten Werkes

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag: Prütting SachenR Rn ...

  
**beck.de** DIE FACHBUCHHANDLUNG

ISBN Print 978 3 406 78398 2  
ISBN E-Book (ePDF) 978 3 406 78399 9

© 2024 Verlag C.H.Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH  
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Jung Crossmedia Publishing GmbH  
Gewerbestraße 17, 35633 Lahnau  
Umschlag: Martina Busch, Grafikdesign, Homburg Saar



[chbeck.de/nachhaltig](https://chbeck.de/nachhaltig)

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.  
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes  
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

## Vorwort

Das Sachenrecht gehört in der Ausbildung und in der Praxis zum absoluten Kernbereich des Rechts. Deshalb möchte das vorliegende Buch sowohl im Grundstudium wie in der Examensvorbereitung eine wichtige Hilfe sein. Dem Anfänger soll ein guter und leicht verständlicher Einstieg geboten werden. Der Aufbau des Buches lehnt sich bewusst an die Gliederung des Gesetzes an, um dem Anfänger die zwingend erforderliche parallele Arbeit mit dem Buch und dem Gesetzestext zu erleichtern. Für Fortgeschrittene ist die Wiederholung der zentralen sachenrechtlichen Strukturen Pflichtstoff. Mit Hilfe der zusätzlich eingefügten Examensprobleme und der weiteren Beispiele sowie durch die Lektüre aktueller Rechtsprechung lassen sich die wichtigen Fragen vertiefen.

Die Neuauflage hatte insbes. das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts vom 10.08.2021 (BGBl. 2021 I 3436), das am 1.1.2024 in Kraft getreten ist, intensiv verarbeiten müssen. Sowohl im Bereich der Rechtssubjekte (→ Rn. 2) als auch im Besitzrecht (→ Rn. 102) sowie im Grundstücksrecht (→ Rn. 137b) waren umfangreiche Veränderungen erforderlich. Der bei Examenskandidaten gefürchtete § 899a ist vom Gesetzgeber ersatzlos gestrichen worden (vgl. aus der 37. Auflage § 19 XII). Aktuelle Fragen des Besitzrechts und des Eigentums wurden vertieft behandelt. Das Konzept seit der Voraufgabe, das Kreditsicherungsrecht vollständig in das Lehrbuch zu integrieren (einschließlich der Personalsicherheiten), hat viel Zustimmung erfahren und wurde weiter ausgebaut. Neu bearbeitet werden musste § 52 zum Wohnungseigentum. Hier hat der Gesetzgeber mit dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz vom 16.10.2020 (BGBl. 2020 I 2187) neue Strukturen geschaffen.

Die Voraufgaben dieses Buches haben viel Lob und manche wertvolle Anregung erfahren, wofür ich danken möchte. Trotz intensiver Überarbeitung durch den jetzigen Autor seit nunmehr über 30 Jahren verdankt das Werk seinem Begründer Friedrich Lent (verstorben am 30.4.1960) und seinem zweiten Bearbeiter Karl Heinz Schwab (verstorben am 17.1.2008) noch immer viel an Souveränität und Klarheit. Dies sei in dankbarem Andenken hervorgehoben.

Die Neuauflage befindet sich auf dem Stand vom 31.8.2023. Den aufmerksamen Leser bitte ich, mir Kritik und Hinweise zukommen zu lassen, die mir bei der Überarbeitung hilfreich sein können (h.pruetting@uni-koeln.de).

Köln, im September 2023

*Hanns Prütting*

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XI
Verzeichnis der (abgekürzt) zitierten Literatur . . . . .	XIII
Literatur zum Sachenrecht . . . . .	XVII

## Einleitung

§ 1. Grundlagen . . . . .	1
§ 2. Die Bedeutung des Sachenrechts . . . . .	13
§ 3. Das Wesen des Sachenrechts . . . . .	15
§ 4. Grundsätze und Prinzipien des Sachenrechts . . . . .	17
§ 5. Das dingliche Rechtsgeschäft . . . . .	23

## 1. Kapitel. Der Besitz

§ 6. Begriff und Bedeutung des Besitzes . . . . .	25
§ 7. Erwerb und Verlust des Besitzes . . . . .	28
§ 8. Eigenbesitz und Fremdbesitz . . . . .	32
§ 9. Der Besitzdiener . . . . .	33
§ 10. Besitz ohne tatsächliche Gewalt . . . . .	38
§ 11. Mehrfacher Besitz an einer Sache . . . . .	43
§ 12. Der Besitzschutz im Allgemeinen . . . . .	48
§ 13. Die Selbsthilfe des Besitzers . . . . .	50
§ 14. Die Besitzansprüche . . . . .	53

## 2. Kapitel. Das Liegenschaftsrecht im Allgemeinen

### 1. Abschnitt. Das materielle Grundstücksrecht

§ 15. Die Aufgaben des Grundbuchs . . . . .	58
§ 16. Begründung, Übertragung und Beendigung von Grundstücksrechten . . . . .	63
§ 17. Die Rangordnung der Grundstücksrechte . . . . .	71
§ 18. Die Vormerkung . . . . .	78
§ 19. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs und der gutgläubige Erwerb . . . . .	89
§ 20. Die Berichtigung des Grundbuchs . . . . .	100
§ 21. Der Widerspruch . . . . .	103
§ 22. Der Zeiteinfluss auf eingetragene Rechte . . . . .	105

### 2. Abschnitt. Das formelle Grundstücksrecht

§ 23. Die Einrichtung der Grundbücher . . . . .	107
§ 24. Die Voraussetzungen der Eintragung . . . . .	112
§ 25. Die eingetragenen Schiffe . . . . .	121

## 3. Kapitel. Das Eigentum

### 1. Abschnitt. Der Inhalt des Eigentums

§ 26. Geschichte und Bedeutung des Eigentums . . . . .	123
§ 27. Inhalt, Schranken und Begriff des Eigentums . . . . .	126
§ 28. Das Nachbarrecht . . . . .	137

**2. Abschnitt. Erwerb und Verlust des Grundeigentums**

§ 29. Die Übereignung von Grundstücken ..... 154  
§ 30. Andere Erwerbsgründe ..... 160  
§ 31. Der Verlust des Grundeigentums ..... 160

**3. Abschnitt. Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen Sachen**

§ 32. Die Übertragung des Eigentums ..... 162  
§ 33. Der Eigentumsvorbehalt ..... 171  
§ 34. Die Sicherungsübereignung ..... 183  
§ 35. Der gutgläubige Erwerb ..... 192  
§ 36. Die Ersitzung ..... 204  
§ 37. Verbindung und Vermischung ..... 208  
§ 38. Die Verarbeitung ..... 210  
§ 39. Ausgleichsansprüche bei Verbindung, Vermischung und Verarbeitung .. 214  
§ 40. Eigentumserwerb an Schuldurkunden ..... 217  
§ 41. Der Fruchterwerb ..... 218  
§ 42. Aneignung und Aufgabe des Eigentums ..... 221  
§ 43. Jagd- und Fischereirecht ..... 223  
§ 44. Das Bergrecht ..... 224  
§ 45. Der Fund ..... 226  
§ 46. Andere Erwerbsarten ..... 231

**4. Abschnitt. Ansprüche aus dem Eigentum**

§ 47. Der Herausgabeanspruch ..... 231  
§ 48. Nebenansprüche des Eigentümers und Gegenrechte des Besitzers ..... 238  
§ 49. Der Eigentumsstörungenanspruch ..... 256  
§ 50. Eigentumsvermutung und Anspruch aus früherem Besitz ..... 265

**5. Abschnitt. Mehrheit von Eigentümern**

§ 51. Das Miteigentum ..... 269  
§ 52. Das Wohnungseigentum ..... 273

**4. Kapitel. Kreditsicherungsrecht**

§ 53. Einführung und Überblick ..... 281

**1. Abschnitt. Personalsicherheiten**

§ 53a. Die Bürgschaft ..... 291  
§ 53b. Weitere Personalsicherheiten ..... 300

**2. Abschnitt. Kreditsicherung an Grundstücken**

§ 54. Die Hypothek ..... 301  
§ 55. Die Begründung der Hypothek ..... 305  
§ 56. Der Hypothekenbrief ..... 309  
§ 57. Der Gegenstand der Hypothek ..... 311  
§ 58. Das Nebeneinander von Hypothek und Forderung ..... 316  
§ 59. Die Rechte des Hypothekars vor und nach Fälligkeit ..... 321

§ 60. Die Übertragung der Hypothek .....	325
§ 61. Das Ende der Hypothek .....	332
§ 62. Die Eigentümergrundpfandrechte .....	333
§ 63. Die Gesamthypothek .....	344
§ 64. Die Sicherungshypothek .....	347
§ 65. Die Höchstbetragshypothek .....	350
§ 66. Die Grundschuld .....	352
§ 67. Die Rentenschuld .....	363
§ 68. Das Schiffspfandrecht .....	363

**3. Abschnitt. Kreditsicherung an beweglichen Sachen**

§ 69. Das Pfandrecht an beweglichen Sachen .....	364
§ 70. Die Begründung und Haftung des Pfandrechts .....	366
§ 71. Pfandverwertung, Übertragung und Erlöschen .....	372

**4. Abschnitt. Kreditsicherung an Rechten**

§ 72. Das Pfandrecht an Rechten .....	378
§ 73. Sicherungszession .....	383
§ 74. Factoring und Finanzierungsleasing .....	388

**5. Kapitel. Die anderen Rechte an fremder Sache**

**1. Abschnitt. Das Erbbaurecht**

§ 75. Das Erbbaurecht .....	393
-----------------------------	-----

**2. Abschnitt. Die Dienstbarkeiten**

§ 76. Übersicht .....	400
§ 77. Die Grunddienstbarkeiten .....	401
§ 78. Der Nießbrauch an Sachen .....	407
§ 79. Der Nießbrauch an Rechten .....	412
§ 80. Der Nießbrauch am Vermögen und am Unternehmen .....	414
§ 81. Die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten .....	417

**3. Abschnitt. Vorkaufsrecht und Reallast**

§ 82. Das Vorkaufsrecht .....	419
§ 83. Die Reallast .....	422

Gesetzesverzeichnis .....	425
Sachverzeichnis .....	433

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG