

Besitz und Eigentum

Man kann Besitzer und / oder Eigentümer einer Sache sein. Laut BGB ist **Besitzer**, wer die tatsächliche Herrschaft über eine Sache hat. **Eigentümer** ist der, dem die Sache gehört, der also die rechtliche Herrschaft über eine Sache hat. Der Mieter einer Wohnung ist Besitzer, der Vermieter ist Eigentümer.

Eigentümer kann nur werden, wer **durch Einigung zwischen Erwerber und Veräußerer** sowie Übergabe die beweglichen Sache erhält (§ 929 Abs. 1 BGB). Die Eigentumsübertragung an unbeweglichen Sachen unterliegt strengeren Vorschriften als dies bei beweglichen Sachen der Fall ist. Hierbei muss der Übergang einer unbeweglichen Sache **notariell beurkundet** werden (§ 313 BGB, vgl. Formvorschriften).

Böse Überraschungen sind bei notariell beurkundeten Verträgen nicht zu erwarten. Anders kann es dem **gutgläubigen Erwerber** (d.h. der Erwerber glaubt, dass der Vertragspartner der Eigentümer ist) einer beweglichen Sache ergehen, wenn die Sache, die er gekauft hat, **gestohlen** war. Ein Eigentumserwerb von gestohlenen Sachen ist **grundsätzlich nicht möglich** (936 BGB). Erwirbt ein Käufer z. B. einen gestohlenen Teppich bei einem Haustürgeschäft, so wird er zwar Besitzer des Teppichs, er kann aber nicht Eigentümer werden. Es kann passieren, dass der Besitzer diesen Teppich wieder herausgeben muss. Das gezahlte Geld könnte er nur von dem Dieb des Teppichs zurückverlangen. Das Verpflichtungsgeschäft des mündlich abgeschlossenen Kaufvertrags war gültig, das Erfüllungsgeschäft, die Eigentumsübertragung, scheiterte, weil von Rechts wegen ausgeschlossen (vgl. Kaufvertrag).

Die Tatsache, dass die Sache nicht dem Veräußerer gehört hat schließt eine Eigentumsübertragung aber nicht grundsätzlich aus. Erwirbt ein Käufer im **guten Glauben** und ist die Sache **nicht gestohlen oder verlorengegangen**, so ist ein Eigentumserwerb möglich. Beispiel: Herr Hoffmann, Hobbytechniker, verkauft eine Stereoanlage, die er für einen Freund repariert hat an einen Dritten, ohne den Eigentümer davon in Kenntnis zu setzen. Der Käufer erwirbt gutgläubig die Stereoanlage, da er davon ausging, dass Hoffmann der Eigentümer der Anlage gewesen ist.

Eine vereinfachte Form der Eigentumsübertragung kann auch durch bloße Einigung geschehen. Verwendet ein Hobbygärtner zum Bearbeiten seines Gartens die Harke seines Nachbarn, der bei der Rückgabe der Harke meint, „die können Sie behalten, ich brauche diese nicht mehr“, so geht das Eigentum der schon im Besitz des Hobbygärtners befindlichen Harke durch bloße Einigung auf ihn über.