

Anwartschaftsrecht

-- Übersicht --

I.	Kennzeichen des AnwR	2
	1. Definition	2
	2. Generelle Entstehungsvoraussetzung	2
	3. Theoretische Grundlagen	3
II.	Fallgruppe: Bedingte Verfügung besonders: Eigentumsvorbehalt	3
	1. Entstehung des AnwR	3
	2. Beispiele	4
	3. Stärke und Schwäche des AnwR	5
	4. Verfügungen über das AnwR des EV-Käufers	6
	a) Übertragung des AnwR (Parallele zur Übereignung)	6
	b) Verwendung des AnwR als Sicherungsgut	7
III.	Fallgruppe: AnwR beim Grundstückserwerb	8
	1. Entstehung	8
	2. Verfügungen über das AnwR an einem Grundstück	9
	a) Übertragung des AnwR an einem Grundstück:	9
	b) Einsatz des AnwR an einem Grundstück als Sicherungsgut	10

I. Kennzeichen des AnwR

1. Definition

- Vorstufe zum Vollrecht an einem Gegenstand
(„wesensgleiches Minus“)
- Anknüpfungspunkt: Die Übertragung des Vollrechts erfolgt in mehreren Akten. Während des Übertragungsvorgangs wird ein Stadium erreicht, in dem der Erwerber eine gefestigte Rechtsposition erreicht, die es rechtfertigt, diese Rechtsposition als dingliches Recht anzuerkennen.
- Das AnwR ist als dingliches (oder genauer: gegenständliches) Recht anerkannt.
(Durchbrechung des numerus clausus der Sachenrechte)

2. Generelle Entstehungsvoraussetzung

- Der Erwerber (des Vollrechts) hat – während des Übertragungsvorgangs -- eine Rechtsstellung erworben, die ihm durch eine einseitige Erklärung des Veräußerers nicht mehr entzogen werden kann.
- BGH, 24.3.1994, X ZR 108/91, BGHZ 125, 338:

„Voraussetzung eines derartigen, dem Vollrecht wesensähnlichen und selbständig verkehrsfähigen Rechts ist nämlich, daß von dem mehraktigen Entstehungstatbestand eines Rechts schon so viele Erfordernisse erfüllt sind, daß von einer gesicherten Rechtsposition des Erwerbers gesprochen werden kann, die der andere an der Entstehung des Rechts Beteiligte nicht mehr durch einseitige Erklärung zu zerstören vermag.“

3. Theoretische Grundlagen

Es gibt keine allgemeine Theorie des AnwR; daher auch kein geschlossenes Konzept für die Voraussetzungen, unter denen ein AnwR entsteht. Maßgeblich sind die einzelnen Fallgruppen, die sich zum AnwR herausgebildet haben.

BGH, 24.3.1994, X ZR 108/91, BGHZ 125, 338: Es gibt „kein einheitliches Rechtsinstitut der Anwartschaft ... , sondern nur die nach den anwartschaftsbegründenden Vorschriften zu unterscheidenden Einzelformen.“

Ausformung des AnwR in verschiedenen Fallgruppen. Die beiden wichtigsten sind:

- Verfügung unter einer Bedingung (beweglichen Sachen und Forderungen); insbesondere: Eigentumsvorbehalt
- Schlussphase bei der Übereignung eines Grundstücks

II. Fallgruppe: Bedingte Verfügung besonders: Eigentumsvorbehalt

Wird über eine bewegliche Sache oder über eine Forderung unter einer Bedingung verfügt, erlangt derjenige, der durch die Bedingung berechtigt ist (d.h. der durch den Eintritt der Bedingung das Eigentum an der Sache bzw. die Inhaberschaft an der Forderung erhalten würde), vor Bedingungseintritt ein AnwR an der beweglichen Sache bzw. der Forderung.

1. Entstehung des AnwR

- Verfügung (Übereignung oder Abtretung oder andere Art der Übertragung) unter einer Bedingung: Die Einigung zwischen Verfügendem und Verfügungsempfänger erfolgt nicht unbedingt, sondern ist bedingt.

- Rechtsfolge: AnwR in der Person des Bedingungsbegünstigten
(in der Zeit zwischen Verfügung und Eintritt oder Ausfall der Bedingung)
- Eintritt der Bedingung: AnwR wird zum Vollrecht.
- Ausfall der Bedingung: AnwR erlischt.

2. Beispiele

- Eigentumsvorbehalt (EV) (iSd § 449): Inhalt der Bedingung ist die vollständige Zahlung des Kaufpreises. Nach der bedingten Übereignung hat der EV-Käufer (bis zum Eintritt der Bedingung oder deren Ausfall) ein AnwR an der Kaufsache.
- sonstige aufschiebende Bedingung (außerhalb des Eigentumsvorbehalts iSd § 449):

etwa: Eintritt der Insolvenz des Verfügenden

Bsp.: Ein selbständiger Unternehmer ist Eigentümer eines berühmten Bildes (von van Gogh). Da die Geschäfte schlechter gehen, trifft er mit seiner Lebensgefährtin folgende Abmachung: Das Bild soll ihr gehören, wenn sein Unternehmen in Konkurs fallen sollte. -- Aufschiebend bedingte Übereignung an die Lebensgefährtin nach § 930; Folge: AnwR der Lebensgefährtin als Bedingungsbegünstigter. (Folgeproblem: Anfechtbarkeit nach § 133 Insolvenzordnung)

Bsp.: Eltern schenken der Tochter ein Sparbuch, auf dem sich 5.000 € befinden, mit der Abrede, dass die Tochter zunächst ihr Universitätsexamen erfolgreich ablegen muss. -- aufschiebend bedingte Abtretung der Forderung gegen die Bank: Die Abtretung wird erst wirksam, wenn die Tochter das Examen absolviert hat. In der Zeit bis zum Eintritt dieser Bedingung hat die Tochter ein AnwR an der Forderung.

- auflösende Bedingung: Ein Vater übereignet seiner Tochter einen Smart Roadster mit der Abrede, dass sie das Eigentum an dem Sportwagen nur

unter der Bedingung behalte, dass sie innerhalb der nächsten fünf Jahre einen Universitätsabschluss erreiche; anderenfalls sei er wieder Eigentümer. -- Dingliche Rechtslage vor dem Examen: Eigentümerin des Smart Roadster ist die Tochter. Anwartschaftsberechtigter ist der Vater: Er ist der von der Bedingung Begünstigte; tritt die Bedingung ein (d.h. kein Examen in den nächsten fünf Jahren), ist er wieder Eigentümer. (Die Tochter kann die Rechtsstellung des Vaters nicht durch einseitige Erklärung zerstören. Gewiss kann sie sich anstrengen, so dass sie ihr Studium innerhalb der Frist abschließt. Dann fiele die Bedingung aus; das AnwR des Vaters erlösche. Das ist aber etwas anderes als eine einseitige Erklärung der Tochter, die Rechtsposition des Vaters aufzuheben. Den Eintritt der Bedingung zu verhindern, liegt nicht allein in ihrer Macht.)

- nur bei beweglichen Sachen oder bei Forderungen
Grundstück: keine bedingte Übereignung möglich! (§ 925 Abs. 2)

3. Stärke und Schwäche des AnwR

Allgemein: Die Rechtsposition, die als „AnwR“ bezeichnet wird, ist schwächer als das Vollrecht. Die Stärke des AnwR hängt (bei den bedingten Verfügungen) vom Inhalt der Bedingung ab.

Eigentumsvorbehalt: relativ starkes AnwR, weil der Eintritt der Bedingung (Zahlung des Kaufpreises) allein vom Bedingungsbegünstigten, also dem EV-Käufer, abhängt. Im Vergleich zum Eigentum ist das AnwR des EV-Käufers minderwertig. Die Schwäche gegenüber dem Eigentum ergibt sich daraus, dass das AnwR vom Bestand des EV-Kaufvertrags abhängt. Sie kommt in folgenden Konstellationen zum Ausdruck:

- Rücktritt des EV-Verkäufers: Tritt der EV-Verkäufer wegen pflichtwidriger Zahlungsverzögerung des EV-Käufers zurück (§ 323), erlischt das AnwR.
- Rücktritt des EV-Käufers: Tritt der EV-Käufer vom Kaufvertrag zurück (etwa wegen pflichtwidriger Schlechtleistung des EV-Verkäufers, § 323

Abs. 5 Satz 2, oder wegen Unmöglichkeit, §§ 325 Abs. 5, 323 Abs. 5 Satz 2), erlischt das AnwR.

- Vertragsaufhebung: Das AnwR erlischt ferner, wenn EV-Käufer und EV-Verkäufer den Kaufvertrag einverständlich aufheben.

4. Verfügungen über das AnwR des EV-Käufers

Das AnwR ist ein Vermögensgegenstand, über den verfügt werden kann. Mithin: Das AnwR kann übertragen oder mit einem Pfandrecht belastet werden. Der Inhaber des AnwR handelt dabei als Berechtigter. (Nur wenn er über das Vollrecht, also das Eigentum, verfügen würde (indem er etwa die *Übereignung* der Sache anbietet), handelte er als Nichtberechtigter.)

Der Weg, auf dem verfügt wird, richtet sich dabei nach dem Gegenstand, an dem das AnwR besteht. (Besteht das AnwR an einer beweglichen Sache, sind die Vorschriften zu Verfügungen über bewegliche Sachen maßgebend; und so weiter.)

a) *Übertragung des AnwR (Parallele zur Übereignung)*

Übertragung des AnwR: durch analoge Anwendung der Übereignungsvorschriften §§ 929-936 (und *nicht* durch Abtretung gemäß §§ 413, 398)¹

Folgeproblem: Durchgangserwerb des Veräußerers des AnwR?

Antwort (h.M.): kein Durchgangserwerb des EV-Käufers; Grund: Nur so kann das AnwR uneingeschränkt als Sicherungsgut verwendet werden; träte ein Durchgangserwerb beim EV-Käufer ein, wäre der Sicherungswert des AnwR reduziert. (Ein Durchgangserwerb würde zum einen bedeuten,

¹ Vorsicht: Gottwald, Prüfe dein Wissen – Sachenrecht, 16. Aufl. 2014, spricht mitunter von der „Abtretung“ des AnwR (etwa Nr. 179 (b), Nr. 180 (b)). Das trifft nicht zu. Richtig dagegen Nr. 179 (a): Übertragung des AnwR nach § 930.

dass der EV-Käufer nochmals wirksam verfügen könnte. Zum anderen könnten Gläubiger des EV-Käufers durch Vollstreckungsmaßnahmen, die im Zeitpunkt der „juristischen Sekunde“ wirken, auf das Eigentum an der Kaufsache zugreifen.)

b) *Verwendung des AnwR als Sicherungsgut*

Das AnwR kann als Sicherungsgut eingesetzt werden. (Darin liegt gerade seine Existenzberechtigung.) Zur Besicherung kommen die Sicherungsübertragung des AnwR und die Bestellung eines Pfandrechts an dem AnwR in Betracht.

- (1) Sicherungsübertragung des AnwR (Parallele zur Sicherungsübereignung): gemäß den §§ 929-936, insbesondere auf dem Weg des § 930 (da der Übertragende des AnwR im Besitz der Sache, an der das AnwR besteht, bleiben soll).²

Bsp.: Sicherungsübertragung von Sachen, an denen der SiG bislang lediglich ein AnwR erworben hat; also etwa Sachen, die der SiG unter EV erworben hat, den Kaufpreis hierfür aber noch nicht vollständig gezahlt hat. Das AnwR an diesen Sachen kann der EV-Käufer, ähnlich der Sicherungsübereignung der Sache selbst, an einen SiN zur Sicherheit übertragen. Zu dieser Verfügung ist der EV-Käufer berechtigt, da er Inhaber des AnwR ist.

- (2) Pfandrecht am AnwR: Bestellung nach den §§ 1204 ff. (und *nicht* nach §§ 1273 ff.). Als Inhaber des AnwR ist der EV-Käufer zu dieser Verfügung berechtigt.

2 Zu den besitzrechtlichen Fragen, die sich bei einer Übertragung des AnwR auf dem Weg des § 930 stellen, siehe Baur / Stürner, Sachenrecht, 18. Aufl. 2009, § 59 Rn. 35, oder Gottwald, Prüfe dein Wissen – Sachenrecht, 16. Aufl. 2014, Nr. 179 (b).

III. Fallgruppe: AnwR beim Grundstückserwerb

1. Entstehung

Wird ein Grundstück übereignet, erlangt der Erwerber während des Erwerbsvorgangs ein AnwR an dem Grundstück. Die Voraussetzungen hierfür sind:³

- Einigung (Auflassung) in der Form des § 925 Abs. 1

dadurch: Unwiderruflichkeit (= Bindungswirkung) der Einigungserklärung des Veräußerers

(Siehe Übersicht „Grundstücke: Übereignung“, dort unter I 2.)

- Antrag des Erwerbers beim Grundbuchamt auf Eintragung der Übereignung:

für den Eigentumserwerb nach § 873 ist gleichgültig, ob Verfügender oder Erwerber den Antrag stellt;

um ein AnwR zu begründen, ist aber erforderlich, dass (zumindest auch) der Erwerber den Antrag stellt;

(denn: der Veräußerer kann seinen Antrag jederzeit zurücknehmen; daher würde der Erwerber durch einen Eintragungsantrag des Veräußerers noch keine gefestigte Rechtsposition erlangen)

- Formelles Grundbuchrecht: Nachweis der Einigung gegenüber dem Grundbuchamt durch notarielle Urkunde (gem. §§ 20 und 29 GBO); ohne diese Voraussetzung kann das Grundbuchamt noch nicht eintragen:

Hinweis: bei Übereignung (im Gegensatz zu anderen Verfügungen) nicht erforderlich: Eintragungsbewilligung des Veräußerers gegenüber dem

³ Die Voraussetzungen für ein AnwR an einem Grundstück orientieren sich an § 878, gehen über die dort genannten Voraussetzungen aber hinaus. Die Einzelheiten sind rechtlich umstritten. Zum Einstieg siehe Jauernig (Berger), BGB-Kommentar, 15. Aufl. 2014, § 873 Rn. 19 f.

Grundbuchamt (gem. § 19 GBO);

(siehe Übersicht „Grundstücke: Übereignung“, dort unter II 2.)

2. Verfügungen über das AnwR an einem Grundstück

generell: keine vollständige Übereinstimmung mit dem Weg, auf dem die Übereignung von Grundstücken oder die Belastung von Grundstücken mit Sicherungsrechten erfolgt

a) Übertragung des AnwR an einem Grundstück:

Voraussetzungen:

- Einigung über den Übergang des AnwR in der Form der §§ 873, 925
- nicht erforderlich (oder auch nur möglich): Eintragung der Übertragung des AnwR im Grundbuch; insofern Abweichung von § 873

Rechtslage nach erfolgter Eintragung (des Erwerbers des Grundstücks als neuer Eigentümer):

- kein Durchgangserwerb des Veräußerers des AnwR (= Erwerber des Grundstücks)
- In dem Augenblick, in dem der Erwerber *des Grundstücks* im Grundbuch eingetragen wird (als Eigentümer), erstarkt das AnwR zum Eigentum: Der Erwerber *des AnwR* wird Eigentümer des Grundstücks. (Der Erwerber des Grundstücks = Veräußerer des AnwR erwirbt kein Eigentum an dem Grundstück, auch nicht für eine juristische Sekunde.)
- Nebenfolge: Das Grundbuch ist falsch und muss durch Eintragung des Erwerbers des AnwR berichtigt werden.

b) *Einsatz des AnwR an einem Grundstück als Sicherungsgut*

- Das AnwR (auch das an einem Grundstück) ist ein Gegenstand (aufgrund seiner Anerkennung als dingliches Recht) und kann daher als Sicherungsgut eingesetzt werden. (Das ist gerade der Grund, warum AnwRe als dingliche Rechte anerkannt werden.)

- Sicherungsrecht, mit dem das AnwR an einem Grundstück belastet werden kann:
 - nicht: Hypothek oder Grundschuld an dem AnwR (§ 1113 oder § 1191);
 - sondern: Pfandrecht an dem AnwR nach den Vorschriften, die für das Pfandrecht an Rechten (§§ 1273 ff.) gelten
 - das bedeutet: Verpfändung des AnwR an einem Grundstück erfolgt durch Einigung über die Verpfändung (§§ 1274, 873), und zwar in der Form des § 925, jedoch ohne Eintragung

- Rechtslage nach erfolgter Eintragung:
 - Der Erwerber des Grundstücks ist Eigentümer.
 - Der Inhaber des Pfandrechts an dem AnwR erlangt kraft Gesetzes eine Hypothek an dem Grundstück (§ 1287 Satz 2 analog).
 - Nebenfolge: Das Grundbuch ist falsch; zur Berichtigung ist der Inhaber des Pfandrechts an dem AnwR als Inhaber einer Hypothek an dem Grundstück im Grundbuch einzutragen.