**Dingliche Rechte**

**Dingliche Rechte der Abteilung II**

Ein „Dingliches Recht“ gehört zu den **absoluten Rechten**, das heißt, diese Rechte wirken gegenüber jedermann und sind daher auch von jedermann zu respektieren.

Im Gegensatz zu relativen Rechten (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) wirken die absoluten Rechte gegen alle und nicht nur zwischen den beteiligten Personen.

Absolute Rechte werden in **Persönlichkeitsrechte, Immaterialgüterrechte**, dem Recht am angelegten und betriebenen Gewerbegebiet und eben in **dingliche Sachenrechte** (Dingliches Recht) unterteilt.

Am bedeutsamsten im Zusammenhang mit dinglichen Rechten ist die rechtliche Zuordnung von Sachen zu Personen (siehe auch § 90 BGB).  
Subjektiv-dingliche Rechte, bei denen Rechte dem Besitzer einer Immobilie oder eines Grundstückes zustehen, stellen eine Untermenge des Dinglichen Rechts dar.   
  
Ein Beispiel hierfür sind **Grunddienstbarkeiten**. Ein weiteres dingliches Recht stellt das **Urheberrecht** des Werkschöpfers dar.   
**Ein dingliches Recht bezieht sich also auf Sachen und Grundstücke.** Aus unverjährbaren dinglichen Rechten können dingliche Ansprüche entstehen. Gesetzlich gelten als dingliche Rechte unter anderem das Eigentum, Hypotheken und Pfandrechte. Die Grund- und Rentenschuld gehört ebenfalls zu den dinglichen Rechten.

**Ein Eigentümer kann das Dingliche Recht auf Dritte übertragen**

Der Eigentümer eines dinglichen Rechts kann in der Regel unbeschränkt über dieses Recht verfügen, es demnach auch auf andere übertragen.   
  
Allerding gibt es auch Ausnahmen, so kann zum Beispiel ein **Nießbrauch** (das Nießbrauchrecht ist nach dem Eigentum das größte Recht = fast gleichgestellt mit Eigentümer) nicht übertragen werden. Man spricht in diesem Fall von einem beschränkt dinglichen Recht. Für ein dingliches Recht besteht der Publizitätsgrundsatz, nach welchem zum Beispiel die Eintragung des Eigentümers an einem Grundstück im Grundbuch eingetragen werden muss.

Ein **Wegerecht** kann auch ohne die Eintragung im Grundbuch begründet werden, wenn die Vertragsparteien hierzu einen einfachen Vertrag abschließen. Dies entschied z.B. das Oberlandesgericht Nürnberg [OLG Nürnberg, 07.09.2010, 1 U 258/10].   
Auch nach vielen Jahren kann eine einmal einvernehmliche festgeschriebene Lösung bezüglich einer Wegenutzung in Form eines Briefes oder Vertrages nicht einfach einseitig aufgelöst werden.

Schuldrechtliche Vereinbarungen gelten nur zwischen bestimmten Personen und werden gegenstandslos, sobald ein Grundstückseigentümer wechselt.  
Handelt es sich bei dem Wegerecht um eine Grunddienstbarkeit, dann greift wieder das dingliche Recht, lastet also das Recht auf dem Grundstück, so dass auch spätere Erwerber die Inanspruchnahme des Wegerechts dulden müssen.

Von einem dinglichen Recht spricht man bei einem Recht an einer Sache. Dingliche Rechte sind absolute Rechte, d.h. sie wirken gegen jedermann. Es gibt dingliche Rechte an beweglichen und unbeweglichen Sachen z.B. Grundstücken.   
  
  
**Die dinglichen Rechte an Grundstücken kann man aufteilen in**:

- Subjektiv dingliche Rechte (Grunddienstbarkeit)

- Subjektiv persönliche Rechte (Nießbrauch) (beschränkt persönlich)

**Im BGB sind die dinglichen Rechte abschließend geregelt.**  
**Es besteht ein:**

**- Typenzwang**   
(nur die im BGB aufgeführten Rechte können auch im Grundbuch eingetragen werden, somit z.B. kein Miet- oder Pachtrecht)

**- Typenfixierung** (auch der Inhalt des Rechts wird genau vorgeschrieben)

Bei dem dinglichen Recht kann es sich um ein Vollrecht (z.B. Eigentumsrecht) oder um ein dinglich beschränktes Recht handeln (Wegerecht).

*Typenzwang:***(„Numerus clausus der dinglichen Rechte)**

= andere als die im Gesetz aufgeführten dinglichen Rechte können nicht begründet

werden.

**Das BGB – mit Nebengesetzen – stellt folgende Rechtstypen zur Verfügung:**

**Abt. II:**

- Eigentum §§ 903 ff.

- Erbbaurecht ErbbauRG

- Grunddienstbarkeit §§ 1018 ff.

- Nießbrauch §§ 1030 ff.

- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit §§ 1090 ff.

- Dauerwohnrecht § 31 WEG

- Vorkaufsrecht §§ 1094 ff.

- Reallast §§ 1105 ff.

**Abt. III**

- Hypothek §§ 1113 ff

- Grundschuld §§ 1191 ff

- Rentenschuld §§ 1199ff.

- Pfandrecht an Hypothek, Grundschuld §§ 1273 ff   
 und Rentenschuld

**Dienstbarkeiten sind Rechte, die dem Berechtigten unter Einschränkung des Eigentümerrechts erlauben, Nutzungen aus einem Grundstück zu ziehen oder ein Recht auszuüben, das ihm der Eigentümer sonst verbieten könnte.**

**Man unterscheidet wie folgt:**

**Grunddienstbarkeit**  §§ 1018 ff. BGB **Dauerwohnrecht** § 31 WEG

***persönliche Dienstbarkeiten***

**Nießbrauch,** §§ 1030 ff. BGB **beschränkte persönliche Dienstbarkeit**, §§ 1090 ff. BGB

**Grunddienstbarkeit, §§ 1018 ff. BGB**

Die Grunddienstbarkeit ist die Belastung eines Grundstücks (= dienendes Grundstück) zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks (= herrschendes Grundstück) in der Weise, dass

**a)** dieser das Grundstück in einzelnen Beziehungen benutzen darf (= **Benutzungs-dienstbarkeit**; z.B. Berechtigung zum Gehen oder Fahren, Legen und Belassen von Rohren oder Leitungen, Aufstellung von Leitungsmasten, Betrieb einer Tankstelle, Betrieb eines Ladens), oder

**b)** auf dem Grundstück gewisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen

(= **Unterlassungsdienstbarkeit;** z.B. Bebauungsverbot, Baubeschränkung, Einhaltung eines Grenzabstandes), oder

**c)** die Ausübung eines Rechts ausgeschlossen ist, das sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstück dem anderen Grundstück gegenüber ergibt (= **Ausschluss eines Eigentümerrechts**; z.B. Duldung einer gefährlichen Anlage auf dem Nachbargrundstück, Duldung wesentlicher Emissionen).

Als subjektiv-dingliches Recht ist die Grunddienstbarkeit Bestandteil des herrschenden Grundstücks und nicht von dessen Eigentum zu trennen, § 96 BGB.  
Die Grunddienstbarkeit geht also auf jeden Rechtsnachfolger des herrschenden Grundstücks ohne Weiteres über.