

Liebe Leserinnen und Leser,

die Reihe „JURIQ Erfolgstraining“ zur Klausur- und Prüfungsvorbereitung verbindet sowohl für Studienanfänger als auch für höhere Semester die Vorzüge des klassischen Lehrbuchs mit meiner Unterrichtserfahrung zu einem umfassenden Lernkonzept aus Skript und Online-Training.

In einem ersten Schritt geht es um das **Erlernen** der nach Prüfungsrelevanz ausgewählten und gewichteten Inhalte und Themenstellungen. Einleitende Prüfungsschemata sorgen für eine klare Struktur und weisen auf die typischen Problemkreise hin, die Sie in einer Klausur kennen und beherrschen müssen. Neu ist die **visuelle Lernunterstützung** durch

- ein nach didaktischen Gesichtspunkten ausgewähltes Farblayout
- optische Verstärkung durch einprägsame Graphiken und
- wiederkehrende Symbole am Rand

 = Definition zum Auswendiglernen und Wiederholen

 = Problempunkt

 = Online-Wissens-Check

Illustrationen als „Lernanker“ für schwierige Beispiele und Fallkonstellationen steigern die Merk- und Erinnerungsleistung Ihres Langzeitgedächtnisses.

Auf die Phase des Lernens folgt das **Wiederholen und Überprüfen** des Erlernen im **Online-Wissens-Check**: Wenn Sie im Internet unter www.juracademy.de/skripte/login das speziell auf das Skript abgestimmte Wissens-, Definitions- und Aufbau-Training absolvieren, erhalten Sie ein direktes Feedback zum eigenen Wissensstand und kontrollieren Ihren individuellen Lernfortschritt. Durch dieses aktive Lernen vertiefen Sie zudem nachhaltig und damit erfolgreich Ihre sachenrechtlichen Kenntnisse!

Frage 1 (Punkte: 1)		
Die rechtsgeschäftliche Übertragung von Eigentum ist		
Antwort		
Aussagen	Antwort	Aussagerichtigkeit und Kommentar
a) von der Verpflichtung zur Übertragung zu trennen.	<input checked="" type="checkbox"/> ✓	Richtig, Trennungsprinzip. Verpflichtungsgrund und Übertragung werden getrennt voneinander betrachtet und geprüft.
b) in ihrer Wirksamkeit grundsätzlich von der Wirksamkeit der Verpflichtung zur Übertragung unabhängig.	<input checked="" type="checkbox"/> ✓	Richtig, Abstraktionsprinzip. Grundsätzlich führt die Unwirksamkeit der Verpflichtung nicht zur Unwirksamkeit der Verfügung. Bei Unwirksamkeit der Verpflichtung besteht vielmehr ein Anspruch aus § 812 BGB.
c) mit der Verpflichtung in einem Rechtsgeschäft verbunden.	<input type="checkbox"/> ✓	Falsch!
→ Richtig Punkte für diese Antwort: 1/1.		

Schließlich geht es um das **Anwenden und Einüben** des Lernstoffes anhand von Übungsfällen verschiedener Schwierigkeitsstufen, die im Gutachtenstil gelöst werden. Die JURIQ **Klausurtipps** zu gängigen Fallkonstellationen und häufigen Fehlerquellen weisen Ihnen dabei den Weg durch den Problemschun gel in der Prüfungssituation.

Das **Lerncoaching** jenseits der rein juristischen Inhalte ist als zusätzlicher Service zum Informieren und Sammeln gedacht: Ein erfahrener Psychologe stellt u.a. Themen wie Motivation, Leistungsfähigkeit und Zeitmanagement anschaulich dar, zeigt Wege zur Analyse und Verbesserung des eigenen Lernstils auf und gibt Tipps für eine optimale Nutzung der Lernzeit und zur Überwindung evtl. Lernblockaden.

Das vorliegende Skript trägt den Untertitel „Erwerb von Besitz und Eigentum“ und stellt die notwendige Ergänzung des ersten Bandes zum Sachenrecht dar. Während es dort zunächst einmal darum ging, Ihnen die Systematik der Anspruchsgrundlagen zum Schutz von Besitz und Eigentum zu erläutern, geht es nun um die einzelnen Erwerbstatbestände, die im Rahmen der Ansprüche zu prüfen sind. So taucht z.B. in Klausuren bei der Prüfung des Eigentums herausgabeanspruchs aus § 985 regelmäßig die Frage auf, ob der Anspruchsteller das Eigentum erworben, und möglicherweise später wieder an einen Dritten verloren hat. Hierzu muss man wissen, nach welchen Vorschriften das Eigentum erworben werden, und ggf. auch wieder verloren gehen kann. Dieses Skript vermittelt Ihnen hierzu die einschlägigen Klausurschemata und das erforderliche Detailwissen. Hierbei habe ich mich an der Häufigkeit orientiert, in der diese Probleme im Examen geprüft werden. So werden etwa Themen, wie z.B. der verlängerte Eigentumsvorbehalt, die antizipierte Sicherungsübereignung und die berühmte „juristisch-logische Sekunde“ ausführlich erklärt. Zu dem fast immer geprüften Thema des gutgläubigen Erwerbs vom Nichtberechtigten nach §§ 932 ff. habe ich für Sie das dahinter stehende Grundprinzip in leicht merkbarer Form zusammengefasst. Damit haben Sie stets eine Leitlinie an der Hand, an der Sie sich in Problemfällen orientieren können, auch wenn Sie vergessen haben, was der *BGH* oder die Literatur dazu sagen. Sie werden damit immer eine vertretbare Lösung finden. Hier zeigt sich, dass Jura in erster Linie eine Verständniswissenschaft und Anwendungskunst ist.

Aber auch bei den scheinbar exotischeren Themen, wie z.B. Ersitzung, Aneignung, Fund, gesetzlicher Fruchterwerb und gutgläubig lastenfreier Erwerb nach § 936 lässt Sie dieses Skript nicht im Stich. Bei der Besprechung des § 936 werden Sie sehen, dass diese Vorschrift kein „Buch mit sieben Siegeln“ ist, sondern dass dahinter das gleiche Grundprinzip wie hinter den §§ 932–935 steht.

Im Immobiliarsachenrecht habe ich beim gutgläubigen Erwerb vom Nichtberechtigten die klausurtypische Verzahnung des § 892 mit der Vormerkung dargestellt. Erwerb, Verlust und Übertragung der Vormerkung und die Ansprüche des Vormerkungsberechtigten bei vormerkungswidrigen Verfügungen werden ausführlich behandelt. Wenn Sie das Skript durchgearbeitet haben, werden Sie sehen, dass das Sachenrecht nicht das befürchtete „Horrorgebiet“, sondern eigentlich sehr interessant und logisch ist.

Damit Ihnen keine grundsätzlichen Fehler unterlaufen, habe ich zunächst einen Abschnitt „sachenrechtliche Grundbegriffe“ vorangestellt. So ist z.B. die Unkenntnis oder die fehlerhafte Anwendung des Trennungs- und Abstraktionsprinzips in Klausuren ein typischer „Killerfehler“. Wenn Sie diese Grundbegriffe durchgearbeitet und verstanden haben, werden Ihnen solche Fehler nicht mehr unterlaufen.

Besonderer Dank gilt an dieser Stelle *Herrn Moritz Wahlster-Bode*, der bei der Erstellung dieses Skripts mit seinen fachlichen Beiträgen eine große Hilfe gewesen ist.

Auf geht's – ich wünsche Ihnen viel Freude und Erfolg beim Erarbeiten des Stoffs!

Und noch etwas: Das Examen kann jeder schaffen, der sein juristisches Handwerkszeug beherrscht und kontinuierlich anwendet. Jura ist kein „Hexenwerk“. Setzen Sie nie ausschließlich auf auswendig gelerntes Wissen, sondern auf Ihr Systemverständnis und ein solides methodisches Handwerk. Wenn Sie Hilfe brauchen, Anregungen haben oder sonst etwas loswerden möchten, sind wir für Sie da. Wenden Sie sich gerne an C.F. Müller GmbH, Waldhofer Straße 100, 69123 Heidelberg, E-Mail: kundenservice@cfmueller.de. Dort werden auch Hinweise auf Druckfehler sehr dankbar entgegen genommen, die sich leider nie ganz abschließen lassen.

Frankfurt, im Januar 2020

Achim Bönninghaus