

UNIVERSITÄT BABEȘ-BOLYAI, CLUJ-NAPOCA

FAKULTÄT FÜR RECHTSWISSENSCHAFTEN

**DER EIGENTUMSERWERB DURCH KAUF.  
EINE RECHTSVERGLEICHENDE STUDIE**

**- Zusammenfassung der Dissertation -**

**Wissenschaftlicher Betreuer,**

**Prof. univ. dr. Liviu Pop**

**Doktorand,**

**Șerban Mircioiu**

**CLUJ-NAPOCA**

**2013**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>EINFÜHRUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>I. VERKAUF UND ÜBERTRAGUNG DES EIGENTUMSRECHTES IN DER ANTIKE .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. VERKAUF UND ÜBERTRAGUNG DES EIGENTUMSRECHTES IM BIBLISCHEN RECHT .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. ELEMENTE DER ÜBERTRAGUNG DES EIGENTUMSRECHTES DURCH KAUF-VERKAUF IN DEM OIKUMENE DES ANTIKEN GRIECHENLANDS.....</b>	<b>14</b>
1.2.1. Übertragung des Eigentums im Homerischen Werk.....	14
1.2.2. Übertragung des Eigentums in der klassischen und hellenistischen Zeit .....	17
<b>1.3. RÖMISCHE SEQUENZ: RÖMISCHES RECHT ALS MODELL DER ENTWICKLUNG DER MODERNEN RECHTSSYSTEME DES EIGENTUMSRECHTES DURCH KAUF-VERKAUF.....</b>	<b>23</b>
1.3.1. Manzipation .....	24
1.3.2. In iure cessio .....	32
1.3.3. Einige Aspekte des römischen Kaufvertrages (emptio-venditio).....	34
1.3.4. Traditio (traditio).....	50
1.3.5. Iusta causa traditionis .....	56
1.3.6. Von einer materiellen Traditio zu einer geistigen Traditio .....	68
1.3.7. Evolution der Eigentumsübertragung im postklassischen Römischen Recht und zur Zeit von Justinian	72
<b>II. EVOLUTION DES VERKAUFS UND ÜBERTRAGUNG DES EIGENTUMSRECHTES IN DER ZEIT DES EUROPÄISCHEN GEMEINEN RECHTES (IUS COMMUNE EUROPAEUM).....</b>	<b>82</b>
<b>2.1. KONZEPTAUFLÄRUNGEN .....</b>	<b>82</b>
<b>2.2. MITTELALTERLICHE GLASMALEREI: EIGENTUMSÜBERTRAGUNG IM GERMANISCHEN RECHT ....</b>	<b>86</b>
2.2.1. Sala, Investitur und Gewere.....	86
2.2.2. Symbolische Investitur, Traditio Ficta und Vasallenvertrag.....	97
2.2.3. Ius ad rem oder die mittelalterliche Epiphanie einer hybriden Institution bei der Grenze zwischen Jus in rem und Jus in personam.....	111
2.2.4. Mittelalterliche geistige Quellen für die Pflicht zu geben .....	115
<b>2.3. KRISTALLISATION DER HAUPTTHEORIEN ÜBER DIE DERIVATE ÜBERTRAGUNG DES EIGENTUMSRECHTES .....</b>	<b>128</b>
2.3.1. Die Lehre vom Titulus und Modus Adquirendi – ein Anhaltspunkt der Einheit des europäischen Privatrechtes .....	128
2.3.2. Begründung des Prinzips der Übertragung des Eigentumsrechtes solo consensu – ein Wendepunkt in der Geschichte des europäischen Privatrechtes.....	139
2.3.3. Keime einer „abstrakten“ Übertragung aus dem Doktrin des europäischen Privatrechtes .....	157
<b>III. PHYSIOGNOMIE DES VERKAUFS UND DER EIGENTUMSÜBERTRAGUNG IN DEN MODERNEN BÜRGERGESETZBÜCHER .....</b>	<b>167</b>
<b>3.1. DAS ALLGEMEINE BÜRGERLICHE GESETZBUCH (A.B.G.B.) – ANERKENNUNG AUF GESETZGEBENDER EBENE DER THEORIE TITULUS ŞI MODUS.....</b>	<b>167</b>
3.1.1. Etappen der Erstellung des Österreichischen Bürgergesetzbuches.....	167
3.1.2. Analyse des Mechanismus des derivativen Transfers des Eigentumsrechtes im Österreichischen Bürgergesetzbuch .....	173
3.1.3. Rechtliche Natur der Erhaltungsweise (Modus) und dessen Beziehung mit dem Titel (Titel) im Österreichischen Bürgergesetzbuch .....	202

3.1.4. Rezeption des Österreichischen Modells in einigen der europäischen modernen Bürgergesetzbücher .....	207
<b>3.2. DAS FRANZÖSISCHE BÜRGERGESETZBUCH (C.C.) – DER TRIUMPH DES KONSENSPRINZIPS ....</b>	<b>216</b>
3.2.1. Französisches Bürgergesetzbuch und Rumänisches Bürgergesetzbuch von 1865 .....	216
3.2.2. Etappen der Erstellung des Französischen Bürgergesetzbuches .....	218
3.2.3. Valenzen des Prinzips des Konsenses .....	234
3.2.4. Analyse der Hauptartikeln aus dem Französischen Bürgergesetzbuch die die Problematik der derivaten Übertragung des Eigentumsrechtes regeln .....	237
3.2.5. Prinzipien, die die Übertragung des Eigentumsrechtes im Französischen Bürgergesetzbuch und dem Rumänischen Bürgergesetzbuch aus 1865 regieren .....	243
3.2.6. Allgemeine Charakterisierung der Übertragung solo consensu des Eigentumsrechtes im Französischen Bürgergesetzbuch und dem Rumänischen Bürgergesetzbuch aus 1865 .....	246
3.2.7. „Doktrinäre“ Ausnahmen von der Regel der Übertragung solo consensu des Eigentumsrechtes .....	251
3.2.8. Ausnahmen von der Regel der Übertragung solo consensu des Eigentumsrechtes nach dem Willen der Parteien.....	257
3.2.9. Ausnahmen von der Regel der Übertragung solo consensu des Eigentumsrechtes nach der Art der zu übertragenden Güter .....	257
3.2.10. Ausnahmen über die Wirkung der Übertragung des Eigentumsrechtes auf Dritte .....	263
3.2.11. Die Pflicht zu geben, ein Atavismus des französischen und rumänischen Privatrechtes .....	271
3.2.12. Moderne intellektuelle Quelle der Pflicht zu geben .....	273
3.2.13. Evolution des rumänischen Doktrins über die Pflicht zu geben .....	276
3.2.14. Gegenwärtige Definierung der Pflicht zu geben .....	277
3.2.15. Versuch der neuen Definierung der Pflicht zu geben .....	284
<b>3.3. BETRACHTUNGEN ÜBER DIE ÜBERTRAGUNG DES EIGENTUMSRECHTES IN DEM NEUEN RUMÄNIESCHEN BÜRGERGESETZBUCH .....</b>	<b>288</b>
<b>3.4. DAS DEUTSCHE BÜRGERLICHE GESETZBUCH (B.G.B.) – DAS ABSTRAKTIONSPRINZIP – EIN PARADIGMA IN DER WISSENSCHAFT DES MODERNEN PRIVATRECHTES .....</b>	<b>307</b>
3.4.1. Friedrich Carl von Savigny und die moderne dogmatische Erstellung des Abstraktionsprinzips .....	307
3.4.2. Etappen der Erstellung des Deutschen Bürgergesetzbuches .....	316
3.4.3. Aktuelle Regelung des Mechanismus des derivaten Transfers des Eigentumsrechtes im Deutschen Bürgergesetzbuch .....	322
3.4.4. Das Abstraktionsprinzip .....	349
3.4.5. Ausnahmen vom Abstraktionsprinzip .....	356
3.4.6. Bemerkungen über das Abstraktionsprinzip und seine Rezeption in einigen der europäischen modernen Bürgergesetzbücher .....	361
<b><i>IV. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE PRINZIPIEN DIE DIE ÜBERTRAGUNG DES EIGENTUMSRECHTES AUF EUROPÄISCHER EBENE AUS DER PERSPEKTIVE DER ERSTELLUNG EINES NEUEN EUROPÄISCHEN BÜRGERGESETZBUCHES REGIEREN .....</i></b>	<b><i>364</i></b>
4.1. Allgemeine Prinzipien, die die derivate Übertragung des Eigentumsrechtes auf europäischer Ebene regieren .....	364
4.2. Vorteile und Nachteile der europäischen Mechanismen zur derivaten Übertragung des Eigentumsrechtes .....	373
4.3. Verkauf und Übertragung des Eigentumsrechtes aus der Perspektive der Erstellung eines europäischen Bürgergesetzbuches .....	387
<b>SCHLUSSFOLGERUNGEN .....</b>	<b>396</b>
<b>LITERATUR .....</b>	<b>404</b>

## SCHLÜSSELWÖRTER

Der Eigentumsübergang. Der Kauf. Die Verpflichtung zu geben. Immobilien-Werbung. Vergleichendes Recht. Das Prinzip der notwendigen Gegenleistung. Manzipation. In iure cessio. Die Römische Traditio. Justus traditionis causa. Traditio longa manu. Traditio brevi manu. Besitzkonstitut. Antinomie zwischen Ulpian und Julian. Traditio ficta. Die Gewere. Sala. Investitur. Der Lehnvertrag. Jus ad rem. Die Lehre Vom Titulus Und Modus Adquirendi. Das Österreichische Bürgergesetzbuch. Das Französische Bürgergesetzbuch. Das Konsensprinzip. Übertragung des Eigentums in dem neuen rumänischen Bürgergesetzbuch. Das Deutsche Bürgergesetzbuch. Das Abstraktionsprinzip. Code européen des contrats. Study Group on a European Civil Code. Draft Common Frame of Reference.

## ZUSAMMENFASSUNG

1. Kapitel I "Der Verkauf und die Übertragung des Eigentumsrechtes in der Antike" ist eine Übersicht über den Mechanismus der Übertragung des Eigentumsrechtes in dem biblischen Recht, dem alten griechischen und römischen Recht. Eine gründliche Analyse wurde dem römischen Recht gewidmet, weil seine Lösungen im Bereich der Übertragung des Eigentumsrechtes die Säulen des modernen europäischen Rechtes sind. Es wird die Entwicklung der Übertragung des Eigentumsrechtes im römischen Recht in allen Phasen der historischen Entwicklung von dem antiken römischen Recht bis zur Zeit des Justinian präsentiert.

2. Im Studium der antiken Rechte wie das biblische Recht oder das alte griechische Recht wird festgestellt, dass die älteste Form des Kaufs diejenige ist, in der die Zahlung des Preises und die Übertragung des Eigentums gleichzeitig erscheinen (*cash-sale, Barkauf, vente au comptant*). Diese Art des Verkaufs war psychologisch am nächsten zum Tauschhandel. Das Konzept der Verpflichtung, so wie es in dem römischen Recht systematisiert erscheint, war fremd von diesen antiken Rechten.

Eine wesentliche Stelle in dem rechtlichen Denken des antiken Rechtes, andere als das römische Recht, ist die Zahlung des Preises. In dem alten biblischen Recht und dem antiken griechischen Recht konnten die mobilen oder die immobilien Güter nur bei vollständiger Zahlung de Preises durch Verkauf übertragen werden.

Ein Merkmal des antiken griechischen Rechtes ist die Existenz von einigen Formen der Immobilien-Werbung. Die Übertragung des griechischen Eigentumsrechtes hing von drei Elementen ab: Zahlung des Preises, Zahlung der Steuern und Eintragung in ein öffentliches Register.

Die Zahlung des Preises ist ein entscheidendes Element in dem Mechanismus der Übertragung des Eigentums in diesem antiken Recht.

3. Das Römische Recht in seiner ältesten bekannten Form kannte das familiäre Muster der anderen antiken Rechte des Kaufs in seiner archetypischen Form (*cash-sale*, *Barkauf*, *vente au comptant*), in denen der Kauf keine Verpflichtung darstellte, sondern einfach einen Warenaustausch für einen Preis mit direkter Übertragungswirksamkeit bedeutete. Der sofortige Warenaustausch für den Preis hatte im wesentlichen nur reale Wirkungen. Im römischen Recht gab es drei Möglichkeiten zur Übertragung des Eigentumsrechtes: *mancipatio*, *in iure cessio* und *traditio*. Die Übertragungsweisen des Eigentumsrechtes gab es bevor die Römer den Kauf als spezifische Institution entdeckten. Während der Evolution des römischen Rechts unterscheiden sich die drei Möglichkeiten zur Übertragung des Eigentumsrechtes: *mancipatio*, *in iure cessio* und *traditio* durch ihre Wirkung und durch den verpflichtenden Inhalt des Vertrages, der vorangeht und für die Umsetzung sorgt.

Die Entstehung des Begriffs der Pflicht und des Kaufvertrages führte zur Entstehung des römischen zweistufigen Modells. Nur die Erscheinung des Kaufvertrages (*emptio-venditio*) hat die Umwandlung der Manzipation in einer tatsächlichen Ausführung des verbindlichen vorangehenden Rechtsdokumentes. Die Manzipation wurde eine abstrakte Handlung, im Sinne dass sie unabhängig von jeglicher Ursache war. Die Unwirksamkeit des Übertragungstitels (*causa*) zog in keiner Weise die Unwirksamkeit der Übertragung (*mancipatio*) nach sich.

Von der reinen verbindlichen Wirksamkeit des Kaufvertrages (*emptio-venditio*) wird das andere Merkmal des römischen Rechts, bzw. die Trennung des verpflichtenden Vertrages von dem Moment der Eigentumsübertragung (*mancipatio*, *in iure cessio*, *traditio*), präsentiert.

Der römische Verkäufer hatte grundsätzlich drei Verpflichtungen zu erfüllen: er mußte den Besitz der Immobilie übertragen, dem Käufer gegen Besitzentziehung zu gewährleisten und die Begehung der irreführenden Handlungen zu unterlassen. Der römische Verkäufer war nicht dazu verpflichtet, dem Käufer das Eigentumsrecht auf das verkaufte Gut zu übertragen.

Dem Römischen Recht war die Pflicht zu geben (*dare*) fremd, im Schema des Kaufvertrages als Hauptpflicht des Verkäufers. Der römische Verkäufer übernahm eine Pflicht zu tun (*facere*) und nicht zu geben (*dare*).

Die klassische Periode des römischen Rechts erkennt dieses dualistische Modell, in dem die Übertragung des Eigentumsrechtes in zwei Phasen ausgeführt wird: die Etappe der Verpflichtung und getrennt die reale Etappe der Übertragung. Zur gleichen Zeit erscheinen die Kontroversen über die rechtliche Natur der Tradition (*traditio*) und vor allem über die *Iusta causa traditionis*. Die zentrale Frage war, ob der übertragende Effekt des Eigentums durch *traditio* von der vorangehenden *causa* bestimmt wird oder von dem einfachen Willen des Verkäufers und des Käufers, um das Eigentum unabhängig von jeder *causa* zu übertragen.

Auf der einen Seite sind die Meinungen von Rechtsberater wie Paulus und Ulpian, die die Idee einer kausalen Übertragung des Eigentumsrechtes verteidigten, und auf der anderen Seite die Meinungen der Rechtsgelehrten Gaius und Julian, die die Idee einer abstrakten Übertragung des Eigentumsrechtes unterstützten. Unklare römischen Quellen wurden im neunzehnten Jahrhundert von den modernen Juristen benutzt, um die Begründung der Auswahl einer kausalen Lösung für die Übertragung des Eigentumsrechtes oder einer abstrakten Lösung zu finden.

Auch in der Zeit des klassischen Römischen Rechtes kann eine Evolution von einer materiellen *traditio* zu einer geistigen *traditio* durch eigene rechtliche Konstruktionen des römischen Rechts festgestellt werden, wie: virtuelle Traditionen, *traditio longa manu*, *traditio brevi manu* oder *Constitutum possessorium*.

In der klassischen Periode des römischen Rechts argumentieren einige Juristen die Valenzen der Tradition und nähern sie dem vertraglichen Ansatz, während andere, wegen der Notwendigkeit des Praktikums, ihre Rolle bis zur Vernichtung mindern.

Zur Zeit des postklassischen Vulgarismus verblasst das dualistische Modell. Der Schwerpunkt wird auf die Verpflichtung gesetzt, der Vertrag ist derjenige der die Übertragung des Eigentumsrechtes ausführt, er ist die wichtigste Säule, das auch die reale Wirkung enthält. *Traditio* wird in eine einfache Besitzübertragung umgewandelt.

Zur Zeit von Justinian findet eine neue Anerkennung des Dualismus-Modells statt, eine neue Trennung zwischen der Verpflichtung und der realen Übertragung des Eigentums. Zusätzlich zu dieser Trennung liegt dieses Mal der Schwerpunkt auf die reale Seite. Es erscheint

die Idee, die später in der byzantinischen Zeit entwickelt wurde, einer Tradition des Vertrages, ein unabhängiges und abstraktes Dokument bezüglich der Verpflichtungen.

Die Übertragung des Eigentumsrechtes im römischen Recht durchläuft eine gewundene Evolution von der Einheit zum klassischen Dualismus, dann eine Rückkehr zur Einheit in der Post-klassischen Periode und dann eine Rückkehr zum Dualismus in der Epoche von Justinian. Trennung *versus* Einheit, Tradition *versus* gegenseitigen Einvernehmen, Kausalität *versus* Abstraktion, alle können im römischen Recht gefunden werden.

4. Kapitel II "Evolution des Verkaufs und der Übertragung des Eigentumsrechtes zur Zeit des gemeinen europäischen Rechtes (*ius commune europaeum*)" ist das Kapitel über das germanische Recht und dem Mittelalter. In diesem Kapitel präsentieren wir spezifische mittelalterlichen Institutionen wie: *Sala*, *Investitura* und *Gewere*, *Ius ad rem*, *Traditio ficta* und den Lehnvertrag. Eine gründliche Analyse wird der mittelalterlichen geistigen Quelle der Verpflichtung zu geben gewidmet. Auch in diesem Kapitel wurde die Kristallisation der wichtigsten modernen Theorien der Übertragung des Eigentumsrechtes verfolgt: Die Lehre Vom Titulus Und Modus Adquirendi, die Theorie der Übertragung des Eigentumsrechtes *solo consensu* und die Theorie einer "abstrakten" Übertragung des Eigentumsrechtes.

Im Mittelalter erfolgt die Übertragung des Eigentumsrechtes durch spezifische Institutionen des germanischen Rechtes. Im Gegensatz zum römischen Recht machte das germanische Recht eine klare Trennung zwischen der Übertragung des Eigentumsrechtes der beweglichen und unbeweglichen Güter. Die Übertragung jeder Kategorie von Waren erfolgt durch verschiedene distinkte Regeln, imprägniert von Formalismus. Die *Gewere* war eine "Schlüssel"-Institution des deutschen Rechts durch die alle Vermögensänderungen vorgenommen wurden. Im Mittelalter konnten die Eigentumsrechte, ob beweglich oder unbeweglich, nicht abstrakt wahrgenommen und erhalten werden. Jedes Recht musste eine äußere und sichtbare Form tragen, um von der ganzen Gemeinde bekannt und anerkannt zu werden. Für den mittelalterlichen Menschen waren Symbole und Gesten entscheidende Faktoren für den Kauf von Waren.

Die Übertragung von Immobilienrechten, genauer gesagt der Grundstücke, wurde durch zwei gut definierten Stufen erreicht: *Sala* und *Investitura*. Durch *Sala* wurde nur die rechtliche *Gewere* erreicht, die "*ideelle Gewere*" auf das Grundstück. Nur nach dem Erwerb des rechtlichen *Gewere* erhelet der Käufer auch die körperliche *Gewere* "*leiblicher Gewere*" durch den zweiten

Akt genannt *Investitur*. Die *Investitur* war der öffentlichen Akt der Besitzeinräumung, der festliche Akt für die Bekanntmachung der Vermögensübertragung in den Augen der ganzen Gemeinde. Erst nach Abschluss der zweiten Etappe wurde das Recht des Erwerbers zu einem vollen Recht und war geschützt vor allen.

In der Beziehung zwischen dem Verkäufer und dem Käufer erscheint im Mittelalter eine dritte Person, bzw. der Lehnsherr, der Adelige, der große Feudalherr. Die Überweisung der Lehen fand durch den Lehnvertrag und der Investitur statt. Die *Investitur* wird zu einer symbolischen Handlung, durch die nach Abschluss der Huldigung und nach dem Treueeid, die Rechtsbeziehungen zwischen Lehnsherr und Vasall begründet wurden. Der Einsatz wird *dessaisine-saisine* oder *devest-vest* genannt. Er wird in zwei Etappen aufgeteilt: *desaisine* oder *devest* Verfahren durch das der Vasall der Lehne des Lehnsherrn erklärte, dass er sein Recht „auszieht“ und die Lehne in die Hände des Lehnsherren lässt, und *Investitur* oder *vestitura*, dh der Einsatz des „Anziehens“ von dem neuen Erwerber der Rechte auf die Lehne.

Die Unterscheidung zwischen dem verbindlichen rechtlichen Akt und dem Akt der reale Rechte schafft erscheint im europäischen Recht nur zugleich mit der Wiederentdeckung des römischen Rechtes. Erst im dreizehnten Jahrhundert n. Chr. wird eine klare Abgrenzung zwischen dem verbindlichen Akt und der Bildung von neuen Rechten.

Im Mittelalter gibt es eine Mischung des römischen Rechts und der Institutionen spezifisch für das deutsche Recht. Die Überbindung des deutschen Rechts mit dem römischen Recht gab Anlass zu ganz privaten rechtlichen Institutionen. Solch ein "rechtliches Produkt" ist das *jus ad rem*. Es liegt an der Grenze zwischen den Pflichten und den realen Rechten, eine Mischung aus römischen Formen und germanischen Fonds. Die Verpflichtung zu geben in dem Kaufvertrag, die Regelung als primäre Verpflichtung des Verkäufers einzufügen ist auch eine Schaffung der mittelalterlichen Juristen.

Aus der durchgeführten Forschung resultiert, dass Bartolus de Saxoferrato als "geistiger Vater der Verpflichtung zu geben" betrachtet werden kann. In seinem Bestreben, eine rechtliche Lösung zu finden durch die der Verkäufer zur Durchsetzung in natura seiner vor dem Käufer angenommenen Pflicht gezwungen werden kann, ist er der erste der europäischen Rechtsanwälte, die die Verpflichtung zu geben im Schema des Kaufvertrages als wichtigste Verpflichtung des Verkäufers einführt. Die mittelalterliche geistige Quelle der Verpflichtung zu geben ist das Ergebnis der binomischen *jus ad rem - obligatio dandi*.



Zur Zeit des gemeinen europäischen Recht (*jus commune europaeum*) werden alle drei modernen Theorien über die Übertragung des Eigentumsrechtes durch Kauf kristallisiert.

5. Die Lehre Vom Titulus Und Modus Adquirendi kann als Meilenstein der Einheit des europäischen Privatrechts charakterisiert werden, weil es die dominierende Theorie der Epoche darstellte. Diese Theorie wurde auf dem römischen Recht aufgebaut. Johann Apel war derjenige, der zuerst eine Theorie über die derivate Übertragung des Eigentumsrechtes skizzierte. Im Wesentlichen, laut der Lehre Vom Titulus Und Modus Adquirendi kann die *traditio* selbst die Übertragung des Eigentumsrechtes nur dann einleiten, wenn es durch einen Kauf oder eine andere *iusta causa* vorangestellt ist. Keine bloße Vereinbarung selbst kann die Übertragung des Eigentumsrechtes ausführen, nur wenn sie von *traditio* gefolgt wird. Beide Elemente, sowohl der Titel und der Modus sind für die Übertragung des Eigentumsrechtes unentbehrlich. Es ist die Theorie, die von dem ABGB verfolgt wurde.

6. Parallel gibt es auch eine andere Evolution in dem Gemeinen Europäischen Raum. Die Übertragung des Eigentumsrechtes *solo consensu* wurde von den theoretischen Konzepte des Naturrechts und Juristen wie Hugo Grotius unterstützt. Die Vergeistigung von *traditio* wurde in dem Raum des Französischen Rechtes durch die Fortsetzung der fiktiven Tradition (*tradition feinte*). Die Praxis der Einfügung der Klauseln "*dessaisine-saisine*" wurde mittlerweile in Frankreich so verbreitet, dass sie inzwischen als einbegriffen in jedem Kaufvertrag für Immobilien galten. Die Übertragung des Eigentumsrechtes wurde nicht mehr zum Zeitpunkt der *traditio* sondern zum Zeitpunkt der Einführung der betreffenden Klauseln gemeldet. Die Übertragung des Eigentumsrechtes wird mit dem Moment des Vertrages gebunden. Sowohl die Evolution der Französischen Rechtsprechung als auch der theoretische Beitrag der Schule des Naturrechts gab die Rechtsstellung des Erwerbs des Eigentumsrechtes durch den Kaufvertrag eine eigene Physiognomie, die den Weg zum Prinzip der Eigentumsübertragung *solo consensu* eröffneten. Dieses Modell wurde von dem Französischen BGB gefolgt.

7. Im gleichen Zeitraum können auch die Keime der Theorie der abstrakten Übertragung des Eigentumsrechtes identifiziert werden. Die Unklarheiten der römischen Quellen über den Konzept *iusta causa traditionis* hat einige Juristen der Zeit dazu gebracht, die Tradition zum Schaden der Verpflichtungen vorzuziehen. Zum Beispiel war für Hugues Doneau der einzige entscheidende Faktor für die Eigentumsübertragung der Wille zur Übertragung des Eigentumsrechtes (*voluntas transferendi domini*), die implizit in *traditio* enthalten war. Das

Bestehen oder die Gültigkeit der Verpflichtung hatte keine Bedeutung für die Übertragung des Eigentumsrechtes. Dieses Modell wurde von Friedrich Carl von Savigny aufgenommen und bildete die Grundlage für das Abstraktionsprinzip, der danach in dem deutschen BGB zu finden ist.

**8.** Kapitel III "Physiognomy des Verkaufs und der Übertragung des Eigentumsrechtes in den modernen Bürgergesetzbücher" zielt darauf ab, im Detail die Mechanismen der Übertragung des Eigentumsrechtes durch Kauf in: dem Österreichischen Bürgergesetzbuch, dem Französischen Bürgergesetzbuch und dem Deutschen Bürgergesetzbuch zu präsentieren. In jedem dieser Bürgergesetzbücher wurden auch die rechtlichen Auswirkungen dieser Übertragungsmechanismen verfolgt, sowohl für die Parteien des Kaufvertrags und in Bezug auf Dritte. Das alte rumänische Bürgergesetzbuch aus 1865 wurde zusammen mit dem Französischen Bürgergesetzbuch analysiert. Die so enge Beziehung zwischen den beiden Bürgergesetzbüchern rechtfertigen nicht einen so unterschiedlichen methodischen Ansatz. Dem neuen rumänischen Bürgergesetzbuch wurde ein eigenes Kapitel gewidmet.

**9.** Im Österreichischen Bürgergesetzbuch besteht die derivate Übertragung des Eigentumsrechtes aus zwei Elementen: Titel (*Titel*) und Modus (*Modus*). Der Kaufvertrag (*Titel*) produziert nur Verpflichtungen. Der Erwerb (*Modus*) hat die Rolle reale Veränderungen in dem Vermögen hervorzurufen. In Bezug auf die mobilen Güter ist der Erwerb (*Modus*) von der Übergabe des Besitzes dargestellt, und bei den Immobilien die Eintragung in das Grundbuch. Die Eintragung in das Grundbuch hat im Österreichischem Recht eine rechtsbildende Funktion. Die Existenz und Gültigkeit der Rechtsakt der Verpflichtungen (*Titel*) ist eine *conditio sine qua non* für die Existenz und die Gültigkeit des Erwerbs (*Modus*), sowohl in Bezug auf bewegliche und unbewegliche Güter. Das Österreichische Recht folgt dem Prinzip der Kausalität, dem Prinzip der Tradition und dem Prinzip der Einheit.

**10.** Im Französischen BGB wird die derivate Übertragung des Eigentumsrechtes von dem Prinzip der Übertragung des Eigentumsrechtes *solo consensu* regiert. Das Prinzip gilt nur für einzelne bestimmte Waren. Von diesem Grundsatz kennt das Französische Recht viele Ausnahmen. Im Französischen Recht besteht die Übertragung des Eigentumsrechtes aus einer einzigen Stufe, der Kaufvertrag generiert sowohl Pflichten als auch reale Wirkungen. Die Existenz der Verpflichtung zu geben, ist im Französischen Recht umstritten. Die Rechtsvergleichung zeigt, dass die meisten modernen Bürgergesetzbücher auf die Pflicht zu

geben verzichtet haben. Auch rechtliche Systeme, bei denen eine Trennung zwischen Pflichtenapne und reale Etappe des Kaufvertrages kennen nicht die Pflicht zu geben. In jenen Rechtsordnungen ist die Pflicht zur Übertragung des Eigentumsrechtes eine Pflicht zu tun. Die Gründe für die Pflicht zu geben im Mittelalter ist heute nicht mehr gerechtfertigt, auch nicht im Raum des Französischen Rechtes.

Durch die Pflicht zu geben verstehen wir nicht eine echte Verpflichtung bezüglich eine private Leistung, sondern eine Reihe von Verpflichtungen bzw. diejenigen Verpflichtungen, die durch rechtliche Fiktion, zur Übertragung des Eigentumsrechtes oder zur Gründung eines anderen realen Rechtes beiträgt.

Die Übertragung des Eigentumsrechtes in dem neuen Rumänischen BGB wird bezüglich der mobilen Güter *solo consensu* durchgeführt, nach dem französischen Modell, und betreffend die immobilien Güter nur durch die Eintragung in dem Grundbuch nach österreichischem Modell. Die Unterscheidung zwischen mobilen und immobilien Güter rechtfertigt nicht die unterschiedlichen Ansichten in Bezug auf die Übertragung des Eigentumsrechtes, wofür die Wahl des Gesetzgebers des neuen BGB fraglich bleibt.

**11.** Im Deutschen Bürgergesetzbuch wird die Übertragung des Eigentumsrechtes auf bewegliche und unbewegliche Güter vom Prinzip der Trennung, der Abstraktion und der Tradition regiert. Bei den unbeweglichen Güter ist die Zustimmung des Erwerbers und des Veräußerer (*Einigung*) auf die Übertragung des Eigentumsrechtes notwendig. Die Vereinbarung basiert auf dem Prinzip der Trennung von dingliches Rechtsgeschäft gesondert vom Kaufvertrag. Ein Kausaler Zusammenhang zwischen den Verpflichtungen (*Kaufvertrag*) und dem realen Akt ist nicht notwendig, laut dem Abstraktionsprinzip. Es muss auch eine sachliche Abnahme (*Übergrabe*) geben, laut dem Traditionprinzip. Bei den Immobilien muss neben dem verpflichtenden Rechtsakt auch die reale Zustimmung erforderlich, der von dem Akt der Werbung vertreten hier durch die Eintragung in das Grundbuch (*Eintragung*) gefolgt werden muss. Die Eintragung im Grundbuch bedeutet im deutschen Recht die Schaffung von Rechten.

**12.** Kapitel IV "Vergleichende Übersicht über die Prinzipien die die Übertragung des Eigentumsrechtes auf europäischer Ebene aus der Perspektive der Erstellung eines neuen europäischen Bürgergesetzbuches regieren“ ist eine Übersicht und ein Vergleich der allgemeinen Regeln, die im vorigen Kapitel vorgestellt wurden. Auch in diesem Kapitel werden die Vor- und Nachteile der einzelnen nationalen Mechanismus für die Übertragung des Eigentumsrechtes

untersucht. Zum Schluß werden die Lösungen in diesem Bereich von den wichtigsten Projekten zur Vereinheitlichung des europäischen Privatrechts, die bisher entwickelt wurden, und es werden die allgemeinen Schlussfolgerungen vorgestellt.

Jede der drei Rechtssysteme der Übertragung des Eigentumsrechtes hat seine Vorteile und Nachteile. Auf Gegenpole liegen die Lösungen des Französischen Rechtes und des deutschen Rechtes. Ausnahmen von den Grundprinzipien für die Mechanismen der Übertragung des Eigentumsrechtes in diesen Ländern können jedoch zu einer Relativisierung derselben führen. Schließlich ist bei der Wahl eines Mechanismus oder eines anderen für die Übertragung des Eigentumsrechtes der Wille der Parteien souverän. Die Frage der Übertragung des Eigentumsrechtes kann nicht aus der Sicht der Überlegenheit eines Prinzips gegenüber dem anderen gesehen werden. Eine mittlere und harmonisch Lösung ist die aus dem österreichischen Recht. Die Lösung des Österreichischen Rechtes ist dieselbe wie im gemeinen europäischen Recht (*jus commune europaeum*) gefördert. Für die zukünftige Konstellation der Übertragung des Eigentumsrechtes in einem künftigen europäischen Bürgergesetzbuch sind wir der Meinung, dass die beste Lösung das Modell von des alten gemeinen europäischen Recht (*jus commune europaeum*) ist.

Eine Übertragung des Eigentumsrechtes, das von dem Prinzip der Tradition, der Einheit und der Kausalität regiert wird, wäre eine optimale Lösung in einem künftigen europäischen Bürgergesetzbuch. Bezüglich der beweglichen Güter erscheint diese Lösung auch in verschiedenen wissenschaftlichen Projekten in dieser Hinsicht wie: Code européen des Contrats, Study Group on a European Civil Code und Draft Common Frame of Reference. Bezüglich der Übertragung des Eigentumsrechtes auf Immobilien sind wir der Meinung, dass sich die Institution des Grundbuchs voll bewährt hat. Das Österreichische Recht kann in diesem Fall auch ein Modell sein. Das Prinzip des bildenden Effektes der Eintragung im Grundbuch, neben der Genauigkeit des Inhaltes des Grundbuches wäre eine optimale Lösung für die künftige Regulierung der Übertragung des Eigentumsrechtes auf Immobilien in einem künftigen europäischen Bürgergesetzbuch.