

# Chinesisches Zivil- und Wirtschaftsrecht

Herausgegeben von

Dr. Jörg Binding

Rechtsanwalt, Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit  
(GIZ) GmbH, Frankfurt a.M./Beijing

Priv.-Doz. Dr. iur. Knut Benjamin Pißler,  
M.A. (Sinologie)

Max-Planck-Institut für ausländisches und  
internationales Privatrecht, Hamburg

Professor Lan Xu, LL.M.

China-Universität für Politik- und Rechtswissenschaft, Beijing

Mit Beiträgen von

Dr. Jörg BINDING; Prof. Dr. Dr. Weizuo CHEN, LL.M.; Dr. Mario FEUERSTEIN,  
MBA; Dr. Jing JIN, LL.M.; Dr. Benjamin KROYMANN; Prof. Dr. Sebastian  
LOHSSE; Priv.-Doz. Dr. Knut Benjamin PISSLER, M.A. (Sinologie);  
Dr. Nils SEIBERT; Dr. Yuan SHEN, LL.M.; Thomas WEIDLICH, LL.M.;  
Dr. Wenfang WU; Prof. Lan XU, LL.M.; Xiaohui YIN; Dr. Hang ZHANG;  
Prof. Dr. Qingyu ZHU

## 5. Kapitel

### Sachenrecht:

### Begrifflichkeiten, Prinzipien, Eigentum

**Literatur:** BAI, Yuting [白玉廷], Zur Beurteilung des Vertrages bei der Verfügung ohne Verfügungsbefugnis [略论无权处分合同的价值判断—从《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释〈一〉》看无权处分的效力], Legal Forum [法学论坛] 2005, Heft 4, 134 ff.; BAUMANN, Xiaoyan, Das neue chinesische Sachenrecht, Baden-Baden 2006; BINDING, Jörg, Das Gesetz der VR China über die deliktische Haftung, Berlin 2012; BU, Yuanshi (Hrsg.), Chinesisches Zivil- und Wirtschaftsrecht aus deutscher Sicht, Tübingen 2008; DIES., Einführung in das Recht Chinas, München 2009; DIES., Der gutgläubige Erwerb im chinesischen Sachenrecht – ein Beispiel für die Rechtsrezeption in China, ZVglRWiss, Bd. 108 (2009), 307–331; DIES., Chinese Business Law, München 2010; DIES., Chinese Civil Law, München 2013; CHANG, Pengao [常鹏翱], Institutionelle Ausgestaltung der Eintragung eines Widerspruchs [异议登记的制度建构 — 法律移植的微观分析], China Legal Science [中国法学] 2006, Heft 6, 53 f.; CHEN, Huabin [陈华彬], Wohnungseigentum. Kommentar zu Teil 6 des Entwurfs des Sachenrechtsgesetzes [业主的建筑物区分所有权], Peking University Law Journal [中外法学] 2006, Heft 1, 63 ff.; DERS. [陈华彬], Das Sachenrecht im Zivilrecht [民法物权论], Beijing 2010; CHENG, Xiao [程啸], Erläuterungen zu § 106 Sachenrechtsgesetz: Die Tatbestände des gutgläubigen Erwerbs von Immobilien [论不动产善意取得之构成要件—《中华人民共和国物权法》第106条释义], Studies in Law and Business [法商研究] 2010, Heft 5, 78 ff.; DERS. [程啸], Tatbestand und Rechtsfolgen der Eintragung eines Widerspruchs [论异议登记的法律效力与构成要件], Jurist [法学家] 2011, Heft 5, 67 ff.; CUI, Jianyuan [崔建远], Sachenrecht [物权法], Beijing 2009; DERS. [崔建远], Sachenrecht: Norm und Lehre [物权：规范与学说 — 以中国物权法的解释论为中心], Beijing 2011; DING, Qiang/JÄCKLE, Wolfgang, Das neue chinesische Sachenrechtsgesetz, RIW 2007, 807–819; HAN, Dayuan [韩大元], Verfassungsrechtliche Überlegungen zur Einbeziehung des Privatvermögens in der Verfassung [私有财产权入宪的宪法学思考], Legal Science [法学] 2004, Heft 4, 13 ff.; DERS. [韩大元], Verfassungsrechtliche Streitfragen zum Entwurf des Sachenrechtsgesetzes [由《物权法（草案）》的争论想到的若干宪法问题], Legal Science [法学] 2006, Heft 3, 29 ff.; HE, Miao [何淼], Die Verankerung des Instituts der Ersitzung im chinesischen Zivilrechtssystem [论取得时效制度在我国民法体系中的建立], Faxue Luntan [法学论坛] 2003, Heft 6, 107 ff.; HU, Kangsheng [胡康生] (Hrsg.), Erläuterungen zum chinesischen Sachenrechtsgesetz [中华人民共和国物权法释义], Beijing 2007; JIANG, Ping [江平], Lehrbuch zum chinesischen Sachenrecht [中国物权法教程], Beijing 2007, 145; DERS. [江平], Making an Open Style Civil Code [制定一部开放型的民法

典], *Tribune of Political Science and Law* [政法论坛] 1/2003, 5 ff.; JULIUS, Hinrich, *Symposien zum Sachenrecht in Eschborn*, 16./17.8.2004, und Wuxi, 15./16.11.2004, *ZChinR*, Bd. 12 (2005), 169–172; DERS., *China auf dem Weg zu einem Zivilgesetzbuch: Zur Nichtverabschiedung des Sachenrechtsgesetzes*, *ZChinR*, Bd. 13 (2006), 270–276; DERS. (Hrsg.), *Chinesisches Sachenrecht im Werden. Materialien der Gesetzgebung*, Peking 2010; JULIUS, Hinrich/REHM, Gebhard H., *Das chinesische Sachenrechtsgesetz tritt in Kraft: Revolution oder Viel Lärm um Nichts?*, *ZVglRWiss*, Bd. 106 (2007), 367–414; KLAGES, Nils, *Einführung eines einheitlichen Grundbuchsystems in China*, *ZChinR*, Bd. 22 (2015), 44–54; KRAUSS, Hans-Frieder, *Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 106 f. Sachenrechtsgesetz der Volksrepublik China*, in: KANZLEITER, Rainer/KÖSSINGER, Winfried/GRZIWOTZ, Herbert (Hrsg.), *Festschrift für Hans Wolfsteiner*, Köln 2008, 85–97; LACKNER, Hendrik/LACKNER, Ying, *Die neuen chinesischen Enteignungsvorschriften für Gebäude*, *RIW* 2011, 437–446; LIANG, Huixing [梁慧星], *Some Topics on the Formulation of the Law of Real Rights* [制定中国物权法的若干问题], *Chinese Journal of Law* [法学研究] 4/2000, 7 ff.; DERS. [梁慧星], *Entwurf eines Chinesischen Bürgerlichen Gesetzbuches mit Begründung, Band Sachenrecht* [中国民法典草案建议稿附理由-物权编], Peking 2004; LIANG, Huixing/CHEN, Huabin [梁慧星/陈华彬], *Sachenrecht* [物权法], Beijing 2005, 61 ff.; LIU, Baoyu [刘保玉], *Über einige Bestimmungen des Eigentumserwerbs im Entwurf zum Sachenrechtsgesetz und deren Verbesserung* [台议物权法草案中所有权取得的若干规定及其完善], *Legal Forum* [法学论坛] 2007, Heft 1, 17; MÜNDEL, Frank, *Huainanzi und das Halbblutrecht – Zum Entwurf eines Sachenrechtsgesetzes der VR China*, *ZChinR* 13 (2006), 1 ff.; PENG, Chengxin/LIU, Zhi [彭诚信/刘智], *Der praktische Wert und der gesetzgeberische Entwurf der Ersitzung* [取得时效的实践价值与立法设计], *Sozialwissenschaftliche Forschung* [社会科学研究] 2007, Heft 4, 75 ff.; PISSLER, Knut Benjamin, *Wohnungseigentum in China*, Tübingen 2012; DERS., *Der Doppelverkauf im chinesischen Recht*, *ZChinR*, Bd. 21 (2014), 352–358; RUHE, Bettina, *Gewährleistung und Grenzen von Eigentum in der VR China*, Berlin 2007; STADLER, Astrid, *Gestaltungsfreiheit und Verkehrsschutz durch Abstraktion*, Tübingen 1996; STÜRNER, Rolf, *Das neue chinesische Sachenrecht aus deutscher Sicht*, in: BU, Yuanshi (Hrsg.), *Chinesisches Zivil- und Wirtschaftsrecht aus deutscher Sicht*, Tübingen 2008, S. 3 ff.; SUN, Xianzhong [孙宪忠], *Grundlegende Theorie des chinesischen Sachenrechts* [中国物权法原理], Beijing 2004, 156 ff.; DERS., *Zum Trennungsprinzip* [物权变动的原因与结果的区分原则], *Chinese Journal of Law* [法学研究] 1999, 28 ff.; TAN, Qiping/JIANG, Zheng [谭启平/蒋拯], *Studien zum Abhandenkommen* [遗失物制度研究], *Chinese Journal of Law* [法学研究] 2004, Heft 4, 59 ff.; TIAN, Shiyong [田士永], *Studien zur Theorie des dinglichen Rechtsgeschäfts, insbesondere im Vergleich des Eigentumserwerbs im chinesischen und deutschen Recht* [物权行为理论研究—以中国法和德国法中所有权变动的比较为中心], Beijing 2002, 228 ff.; DERS., *Study on Seller's Right of Disposing* [出卖人处分权问题研究], *Tribune of Political Science and Law* [政法论坛] 2003,

Heft 6, 93 ff.; DERS., Die Rezeption der Theorie des dinglichen Rechtsgeschäfts in China, in: ALTMIPPEN, Holger u. a. (Hrsg.), Festschrift für Rolf Knütel zum 70. Geburtstag, Heidelberg 2009, 1281–1300; TU, Changfeng, Secured Transactions, in: BU, Yuanshi (Hrsg.), Chinese Business Law, München 2010, 183–219; WANG, Liming [王利明], Diskussion über einige Fragen bei der Gesetzgebung zum Sachenrechtsgesetz [物权立法的若干问题探讨], Tribune of Political Science and Law [政法论坛] 4/2001, 4 ff.; DERS. [王利明], Untersuchung zu den Tatbestandsmerkmalen des gutgläubigen Erwerbs von Immobilien [不动产善意取得的构成要件研究], Politik und Recht [政治与法律] 2008, Heft 10, 9 ff.; DERS., Studien zum Sachenrecht [物权法研究], Beijing 2013; WANG, Yi [王轶], Gesetzgebungsmodelle der dinglichen Rechtsänderung [物权变动制度三论], Journal of Law Application [法律适用] 2008, Heft 1, 39 ff.; WERTHWEIN, Simon, Property, in: BU, Yuanshi (Hrsg.), Chinese Civil Law, München 2013, 185–234; WOLF, Manfred, Kommentar zum dritten Diskussionsentwurf des Sachenrechtsgesetzes der VR China, in: JULIUS, Hinrich (Hrsg.), Chinesisches Sachenrecht im Werden, 676–715; XU, Hang, Entwicklung und Stand des chinesischen Grundstücksregisters, in: BU, Yuanshi (Hrsg.), Chinesisches Zivil- und Wirtschaftsrecht aus deutscher Sicht, Tübingen 2008, 19–36; YIN, Tian [尹田], Sachenrecht [物权法], Beijing 2013; ZHANG, Jiayong [张家勇], Regulierungsform über die Verfügung ohne Verfügungsmacht [无权处分的規制形式 — 以《合同法》第51条的解释为中心], Journal of Southwest University for Nationalities: Philosophy and Social Sciences [西南民族学院学报 (哲学社会科学版)] 2002, Heft 10, 17 ff.; ZHANG, Mo, From Public to Private: The Newly Enacted Chinese Property Law and the Protection of Property Rights in China, Berkeley Business Law Journal, 5.2 (2008), 317–363; ZHANG, Shuanggen [张双根], Das Publizitätsprinzip und der rechtsgeschäftliche Mobiliärerwerb, Berlin 2004; DERS. [张双根], Die Funktion des Rechtsinstituts des mittelbaren Besitzes [间接占有制度的功能], Journal of East China University of Political Science and Law [华东政法大学学报] 2006, Heft 2, 44 ff.; DERS. [张双根], Grundfragen des Besitzes: Kommentierung zu Teil 20 des Sachenrechtsentwurfs [占有的基本问题：评《物权法草案》第二十章], Peking University Law Journal [中外法学] 2006, Heft 1, 117 ff.; ZHU, Yan/GAO, Shengping/CHEN, Xin [朱岩/高圣平/陈鑫], Anmerkungen zum chinesischen Sachenrechtsgesetz [中国物权法评注], Beijing 2007; ZHUANG, Jiayuan [庄加园], Geheißerwerb in Dreiecksverhältnissen im deutschen Recht [德国法上三角关系的指令取得], in: CUI, Jianyuan [崔建远] (Hrsg.), Zivilrecht: Theorie und Falllösung [学理与判例-民法原理与案例分析], Beijing 2010, 98 ff.; ZINSER, Rebecka, Die Entstehung des chinesischen Sachenrechtsgesetzes, Frankfurt a. M. 2012.

Übersicht

	Rn.		Rn.
A. Überblick .....	1	I. Aufbau des SRG .....	8
B. Entstehung des Sachenrechtsgesetzes	5	II. Grundbegriffe .....	12
C. Strukturen und Grundbegriffe .....	8	1. Sachen .....	12

2. Dingliche Rechte . . . . .	14	2. Rechtsschein und Publizitäts-	
3. Eigentum und Besitz . . . . .	16	akt. . . . .	81
D. Prinzipien des Sachenrechts . . . . .	18	a) Bewegliche Sachen . . . . .	82
I. Unmittelbarkeit und Absolutheit . . . . .	18	b) Besonderheiten bei Schif-	
II. Numerus clausus und Typen-		fah- . . . . .	
zwang . . . . .	21	zeugen . . . . .	84
III. Einheits- oder Trennungsprin-		c) Immobilien . . . . .	86
zip? . . . . .	24	3. Guter Glaube . . . . .	89
IV. Publizitätsprinzip . . . . .	26	4. Entgeltlichkeit . . . . .	93
1. Übertragungswirkung . . . . .	27	5. Abhandenkommen . . . . .	95
2. Vermutungs- und Rechts-		6. Lastenfrier Erwerb . . . . .	99
scheinswirkung . . . . .	30	7. Haftung des Nichtberechtig-	
V. Bestimmtheitsgrundsatz . . . . .	34	ten gegenüber dem Berech-	
E. Arten des Eigentums . . . . .	35	tigten . . . . .	100
I. Überblick . . . . .	35	IV. Eigentumsvorbehalt und Siche-	
II. Staatseigentum und Kollektiv-		rungsübereignung . . . . .	101
eigentum . . . . .	38	G. Originärer Eigentumserwerb . . . . .	105
III. Privateigentum . . . . .	43	I. Ersitzung . . . . .	105
IV. Grundeigentum und Gebäude-		II. Sonstige originäre Erwerbs-	
eigentum . . . . .	46	gründe . . . . .	107
V. Wohnungseigentum . . . . .	48	H. Enteignung und Beschlagnahme . . . . .	109
VI. Gemeinschaftliches Eigentum . . . . .	52	I. Voraussetzungen der Enteig-	
F. Eigentumsübertragung . . . . .	58	nung und Beschlagnahme . . . . .	110
I. Konstruktion des Erwerbstat-		II. Entschädigung . . . . .	113
bestandes . . . . .	58	J. Schutz dinglicher Rechte . . . . .	115
II. Erwerb vom Berechtigten . . . . .	62	I. Herausgabeanspruch . . . . .	117
1. Erwerbstitel . . . . .	62	II. Negatorischer Anspruch . . . . .	119
2. Publizitätsakt . . . . .	63	III. Schadensersatzansprüche . . . . .	121
a) Übereignung beweglicher		IV. Konkurrenzen . . . . .	124
Sachen . . . . .	63	K. Besitz; Verhältnis von Berechtigtem	
b) Übereignung von Immo-		und Besitzer . . . . .	126
bilien . . . . .	68	I. Verhältnis von Berechtigtem	
aa) Grundsätzliches . . . . .	68	und Besitzer . . . . .	127
bb) Formelles Register-		1. Anwendungsvoraussetzungen	
recht . . . . .	70	und Zweck der Regelung . . . . .	127
cc) Vormerkung . . . . .	73	2. Herausgabe und Verwen-	
3. Verfügungsberechtigung . . . . .	75	dungersatz . . . . .	131
III. Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	76	3. Schadensersatzansprüche . . . . .	135
1. Konstruktion; § 51 VG . . . . .	76	II. Besitzschutz . . . . .	137

## A. Überblick

- 1 Auch dem chinesischen Zivilrecht liegt die grundsätzliche Unterscheidung zwischen relativen und absoluten Rechten zugrunde. Das chinesische Sachenrecht ist dementsprechend mit einem Teil der absoluten Rechte, nämlich den absolu-

ten Rechten an Sachen befasst. Es regelt den Inhalt sowie die Zuordnung dieser Rechte, ferner – wenn auch nicht erschöpfend – ihren Schutz.

Entscheidende Prägung erfährt das chinesische Sachenrecht durch die verfassungsrechtliche Grundentscheidung für die sozialistische Eigentumsordnung in Art. 12, 13 der chinesischen Verfassung von 1982.<sup>1</sup> Während diese Regelung ursprünglich das Staats- und Kollektiveigentum in den Vordergrund gerückt und sich im Übrigen auf den staatlichen Auftrag beschränkt hatte, das „Recht der Bürger auf Eigentum zu schützen“, ist seit der Verfassungsreform von 2004<sup>2</sup> neben dem Staats- und dem Kollektiveigentum auch ausdrücklich von Privateigentum die Rede. Zudem ist das Privateigentum seit dieser Verfassungsreform in Art. 13 Abs. 1 als „unverletzlich“ garantiert (näher u. Rn. 36 f.).

Maßgebliche Ausgestaltung erfahren hat das Privateigentum im Sachenrechtsgesetz (SRG) vom 16.3.2007<sup>3</sup>, das am 1.10.2007 in Kraft getreten ist und einen der wesentlichen Schritte auf dem Weg zu einem chinesischen Zivilgesetzbuch darstellt. Daneben gelten sachenrechtlich bedeutsame Bestimmungen aus anderen Gesetzen grundsätzlich fort, weil das SRG diese Bestimmungen nicht aufgehoben hat, ihnen also nur vorgehen kann (so zum Sicherheitengesetz (SiG) ausdrücklich § 178 SRG; vgl. Kap. 6 Rn. 1). Praktische Bedeutung hat das für einzelne Regelungen aus den Allgemeinen Grundsätzen des Zivilrechts von 1986 (AGZ)<sup>4</sup> und dem Vertragsgesetz (VG) von 1999<sup>5</sup>, vor allem aber mit Blick auf das erwähnte SiG von 1995<sup>6</sup>. Für unbewegliche Sachen gelten zudem das Stadtimmobiliengesetz von 1994,<sup>7</sup> das Landverwaltungsgesetz von 1998<sup>8</sup> und das Gesetz zur Übernahme von Dorfland von 2002<sup>9</sup> fort.

Schließlich sind eine Reihe von Ausführungsverordnungen, insbesondere zur Registrierung von Rechten an Grundstücken und Gebäuden, ergangen. Für das Sachenrecht von Bedeutung sind insbesondere:

1 [中华人民共和国宪法], in Kraft seit 4.12.1982, chinesische Fassung abgedruckt in: Amtsblatt des Staatsrats der Volksrepublik China [中华人民共和国国务院公报] 1982, Nr. 20.

2 [中华人民共和国宪法 (2004 年修正)], in Kraft seit 14.3.2004, chinesische Fassung abgedruckt in: Amtsblatt des Staatsrats der Volksrepublik China [中华人民共和国国务院公报] 2004, Nr. 13.

3 [中华人民共和国物权法], chinesische Fassung abgedruckt in: Amtsblatt des Staatsrats der Volksrepublik China [中华人民共和国国务院公报] 2007, Nr. 14; deutsche Übersetzungen: Mei ZHOU/Xiaokun Qi/Sebastian LOHSSE/Qingwen LIU, ZChinR 14 (2007), 78 ff.; Frank MÜNDEL, Chinas Recht, 16.3.07/1.

4 Deutsch mit Quellenangabe in: Frank MÜNDEL, Chinas Recht, 12.4.86/1.

5 Deutsch mit Quellenangabe in: Frank MÜNDEL, Chinas Recht, 15.3.99/1.

6 Deutsch mit Quellenangabe in: Frank MÜNDEL, Chinas Recht, 30.6.95/2.

7 Deutsch mit Quellenangabe in: Frank MÜNDEL, Chinas Recht, 5.7.94/1.

8 Deutsch mit Quellenangabe in: Frank MÜNDEL, Chinas Recht, 29.8.98/1.

9 Deutsch mit Quellenangabe in: Frank MÜNDEL, Chinas Recht, 29.8.02/1.

- die Grundstücksregisterverordnung vom 30.12.2007;<sup>10</sup>
- die Gebäuderegisterverordnung vom 15.2.2008.<sup>11</sup>
- nunmehr die Vorläufige Verordnung über die Eintragung von Immobilien vom 24.11.2014.<sup>12</sup>

## B. Entstehung des Sachenrechtsgesetzes

- 5 Nach den Beschlüssen verschiedener vom Nationalen Volkskongress (NVK) eingesetzter Kommissionen (1993/1998) sollte der Weg zur umfassenden Zivilrechtskodifikation, deren Erarbeitung man in den 1990er Jahren allmählich ins Auge gefasst hatte, von vornherein durch Erlass einzelner Kodifikationsteile beschränkt werden.<sup>13</sup> Dazu gehörte alsbald das VG aus dem Jahr 1999, während für die Gesetzgebung zum Sachenrecht im Beschluss von 1998 ein Zeitfenster bis etwa 2003 eingeplant war.
- 6 Dem eigentlichen politischen Beratungsprozess konnten deswegen zunächst zwei Entwürfe von akademischer Seite vorausgehen: der unter Federführung von LIANG Huixing erstellte Entwurf der Chinesischen Akademie für Sozialwissenschaften (CASS) aus dem Jahr 1999<sup>14</sup> und der ein Jahr später erschienene, an der Renmin-Universität erarbeitete Entwurf von WANG Liming.<sup>15</sup>
- 7 Diese beiden wissenschaftlichen Entwürfe waren Ende 2001 Grundlage eines ersten politischen Entwurfs der Gesetzgebungskommission des NVK.<sup>16</sup> Über die Dauer von drei Legislaturperioden wurde er intensiv erörtert (unter umfassender Beteiligung deutscher Berater<sup>17</sup>) und zahlreichen Änderungen unterzogen. Be-

10 [土地登记管理办法], in Kraft seit 1.2.2008, chinesische Fassung abgedruckt in: Amtsblatt des Staatsrats der Volksrepublik China [中华人民共和国国务院公报] 2008, Nr. 21; deutsche Übersetzung: Frank MÜNZEL, Chinas Recht, 30.12.07/1.

11 [房屋登记管理办法], in Kraft seit 1.7.2008, chinesische Fassung abgedruckt in: Amtsblatt des Staatsrats der Volksrepublik China [中华人民共和国国务院公报] 2008, Nr. 28; deutsche Übersetzung: Frank MÜNZEL, Chinas Recht, 15.2.08/1.

12 [不动产登记暂行条例], in Kraft seit 1.3.2015, chinesische Fassung abgedruckt in: Amtsblatt des Staatsrats der Volksrepublik China [中华人民共和国国务院公报] 2015, Nr. 1, S. 8 ff.; deutsche Übersetzung: Nils KLAGES, ZChinR 22 (2015), 60 ff.

13 Zu den für das Sachenrecht bedeutsamen Schritten bis einschließlich zum 3. Entwurf 2005 im Überblick Frank MÜNZEL, ZChinR 13 (2006), 1 ff.

14 Huixing LIANG [梁慧星], Vorschlag eines Gesetzentwurfes für das Sachenrecht Chinas – Texte Erläuterungen, Begründungen und Gesetzgebungsbeispiele [中国物权法草案建议稿: 条文、说明、理由与参考立法例], Beijing 2000; zu einzelnen Regelungen des Entwurfs ausführlich Xiaoyan BAUMANN, 92 ff.; im Überblick auch Rebecka ZINSER, 121 ff., 126 ff.

15 Liming WANG [王利明], Vorschlag eines Gesetzentwurfes für das chinesische Sachenrecht mit Erläuterungen [中国物权法草案建议稿及说明], Beijing 2001; zu den einzelnen Regelungen wiederum ausführlich Xiaoyan BAUMANN, 92 ff.; im Überblick Rebecka ZINSER, 125, 130 ff.

16 Zu dessen Regelungen ausführlich Xiaoyan BAUMANN, 52 ff. und passim.

17 Eine umfangreiche Sammlung an Beiträgen aus der Diskussion mit deutschen Beratern bietet Hinrich JULIUS (Hrsg.), Chinesisches Sachenrecht im Werden, 389 ff.

sondere Aufmerksamkeit erlangte der 3. Entwurf aus dem Jahr 2005<sup>18</sup>, nicht zuletzt wegen der ausführlichen Einbeziehung der Öffentlichkeit,<sup>19</sup> vor allem aber mit Blick auf den im Spätsommer 2005 erhobenen Vorwurf, das geplante Gesetz sei wegen der Gleichstellung von Staats- und Privateigentum verfassungswidrig (dazu u. Rn. 37). Die Auseinandersetzung mit dieser Frage hat das weitere Gesetzgebungsverfahren maßgeblich verzögert,<sup>20</sup> so dass das Gesetz in seiner endgültigen Form erst im März 2007 veröffentlicht werden konnte.<sup>21</sup>

## C. Strukturen und Grundbegriffe

### I. Aufbau des SRG

Das SRG zieht zunächst in einem allgemeinen Teil eine Reihe „grundlegender Bestimmungen“ vor die Klammer. Dieser allgemeine Teil setzt seinerseits mit der Regelung „allgemeiner Grundsätze“ an und folgt insoweit dem Vorbild des Sachenrechts im republikanischen Zivilgesetzbuch von 1930.<sup>22</sup> Die allgemeinen Grundsätze betreffen Zweck und Anwendungsbereich des Sachenrechts und umfassen einige grundlegende Definitionen und Prinzipien; vor allem haben hier – im Vergleich zu den früheren Entwürfen und infolge der Diskussion um deren mögliche Verfassungswidrigkeit – das Staats- und das Kollektiveigentum eine herausgehobene Stellung erlangt (§ 3 SRG), ohne dass damit aber unmittelbare sachliche Konsequenzen für die weiteren Regelungen des Gesetzes verbunden wären. 8

Bei den übrigen grundlegenden Bestimmungen des 1. Teils handelt es sich um allgemeine Regelungen über die Bestellung, Inhaltsänderung, Übertragung und das Erlöschen dinglicher Rechte; hier ist insbesondere geregelt, dass Rechtsänderungen bei unbeweglichen Sachen im Grundsatz der Eintragung (§§ 9 ff. SRG), bei beweglichen im Grundsatz der Übergabe bedürfen (§§ 23 ff. SRG). Im Übrigen beinhaltet der allgemeine Teil die Vorschriften zum Schutz dinglicher Rechte (§§ 32–38 SRG). 9

Der 2. Teil des SRG (§§ 39 ff.) regelt zunächst die unterschiedlichen Formen des Eigentums. Sodann finden sich hier die Bestimmungen zum Erwerb vom Nichtberechtigten (§§ 106 ff.), die man eher im allgemeinen Teil erwartet hätte, zumal sie auf dingliche Nutzungs- und dingliche Sicherungsrechte entsprechend anzuwenden sind (§ 105). 10

Im 3. und 4. Teil des SRG sind die dinglichen Nutzungs- und die dinglichen Sicherungsrechte geregelt (§§ 117 ff., 170 ff.; zu den Nutzungsrechten s. u. Rn. 47, 11

18 Deutsch mit Quellenangabe in Frank MÜNDEL, Chinas Recht, 10.7.05/1; eine umfassende Analyse des Diskurses im Anschluss an diesen Entwurf unternimmt Rebecka ZINSER, 147 ff.

19 Näher Hinrich JULIUS/Gebhard REHM, ZVglRWiss 106 (2007), 370 f.

20 Dazu Hinrich JULIUS, ZChinR 13 (2006), 260 ff.

21 Zur Gesetzgebungsgeschichte aus chinesischer Sicht Jianyuan CUI, Sachenrecht (2009), 13 ff.

22 Zu möglichen Einflüssen des jap. Rechts und zu den allgemeinen Vorschriften der verschiedenen Sachenrechtsentwürfe näher Xiaoyan BAUMANN, 55 ff.

zu den Sicherungsrechten s. u. im 6. Kapitel). Der 5. Teil schließlich ist zwar mit „Besitz“ überschrieben, regelt aber nicht die Arten des Besitzes, sondern das Verhältnis zwischen Berechtigtem und Besitzer (§§ 241 ff. SRG) sowie den Besitzschutz (§ 245 SRG).

## II. Grundbegriffe

### 1. Sachen

- 12 Definitionen zu den beiden zentralen sachenrechtlichen Begriffen der Sache und des dinglichen Rechts enthält das SRG in den vorangestellten allgemeinen Grundsätzen. Definiert wird freilich nicht der Sachbegriff selbst; § 2 Abs. 2 S. 1 SRG stellt nur klar, dass „Sachen“<sup>23</sup> bewegliche wie unbewegliche Sachen sind. Aus den Regelungen des SRG ergibt sich aber, dass das Gesetz im Grundsatz dem engen Sachbegriff folgt, Forderungen und Immaterialgüterrechte aus dem Sachbegriff also ausnimmt. Teile des Schrifttums hatten demgegenüber im Gesetzgebungsverfahren vergeblich dafür plädiert, das SRG als Vermögensgesetz auszugestalten und insbesondere Immaterialgüterrechte in die Regelung einzubeziehen.<sup>24</sup>
- 13 Die Begriffe des Bestandteils sowie des Zubehörs einer Sache werden im SRG nicht definiert. Die Abwesenheit einer Definition zum Begriff des Bestandteils erklärt sich daraus, dass das Gesetz auch keine Regelungen zum Eigentumserwerb durch Verbindung aufgenommen hat (u. Rn. 108). Da Bauwerke, nicht aber Grundstücke im Privateigentum stehen können, ist insbesondere nicht davon auszugehen, dass Bauwerke wesentliche Bestandteile des jeweiligen Grundstücks wären und automatisch ins Eigentum des Grundeigentümers fielen; auch der Zusammenhang mit dem Landnutzungsrecht ist lockerer als er bei Anwendung des Grundsatzes *superficies solo cedit* ausfallen würde (u. Rn. 47). Dagegen kennt das SRG die Regelung, dass die Veräußerung der Sache im Zweifel auch den Eigentumsübergang am Zubehör zur Folge hat (§ 115 SRG); in Ermangelung einer Legaldefinition geht man insoweit davon aus, dass Zubehör wie im deutschen Recht (§ 97 BGB) bewegliche Sachen sind, die „dem wirtschaftlichen Zweck der Hauptsache zu dienen bestimmt sind und zu ihr in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis stehen“.<sup>25</sup>

### 2. Dingliche Rechte

- 14 Dingliche Rechte (wörtlich: Sachenrechte)<sup>26</sup> werden in § 2 Abs. 3 SRG als Rechte definiert, die dem Berechtigten ermöglichen, über Sachen zu verfügen und andere von jeder Einwirkung auszuschließen. Die Sachbezogenheit des Begriffs

23 Chin. „物“; nähere Erläuterungen dieses Begriffs bei Kangsheng HU, 24 ff.

24 Näher dazu Yuanshi BU, Einführung, § 14 Rn. 6 ff.

25 Yan ZHU/Shengping GAO/Xin CHEN, 342 f.

26 Chin. „物权“; Näheres zu diesem Begriff bei Liming WANG, Studien, 3 ff.

schließt nicht aus, dass auch dingliche Rechte an Rechten existieren können; das hält § 2 Abs. 2 S. 2 SRG ausdrücklich fest. Das Pfandrecht an einer Forderung (§ 226 Nr. 6 SRG) ist also auch im chinesischen Recht nicht etwa relativer, sondern absoluter Natur; sie kommt beispielsweise darin zum Ausdruck, dass das Pfandrecht auch gegenüber einem Erwerber der Forderung Bestand hat.

Die Definition der dinglichen Rechte orientiert sich im Übrigen ersichtlich am Eigentum, doch zählen, wie Abs. 3 ausdrücklich festhält, auch die dinglichen Nutzungs- und die dinglichen Sicherungsrechte zu den dinglichen Rechten. Dass das Gesetz von „Sicherungsrechten“ spricht, stellt eine bewusste Abkehr von dem in Deutschland gebräuchlichen Begriff der Verwertungsrechte dar.<sup>27</sup> 15

### 3. Eigentum und Besitz

Während auch dem chinesischen Sachenrecht die grundlegende Unterscheidung zwischen Eigentum<sup>28</sup> und Besitz<sup>29</sup> selbstverständlich ist, fehlt es an einem einheitlichen Eigentumsbegriff. Eigentum tritt vielmehr in den Formen des Staats-<sup>30</sup>, Kollektiv-<sup>31</sup> und Privateigentums<sup>32</sup> auf (näher u. Rn. 35 ff.), so dass also nach Zuordnungsobjekt zu unterscheiden ist. Nicht identisch ist zugleich der Kreis der möglichen Objekte der Zuordnung; namentlich ist an Grund und Boden kein Privateigentum möglich (u. Rn. 39). 16

Einer Regelung der verschiedenen Formen des Besitzes enthält sich das Gesetz. Das Schrifttum geht aber weitgehend von der Existenz der auch im deutschen Sachenrecht anerkannten Besitzformen aus (u. Rn. 63 ff.). Teilweise bestätigt das SRG die Anerkennung dieser Formen immerhin indirekt, so zum mittelbaren Besitz durch die Regelung eines entsprechenden Übergabesurrogates (u. Rn. 65). 17

## D. Prinzipien des Sachenrechts

### I. Unmittelbarkeit und Absolutheit

In Übereinstimmung mit der kontinentaleuropäischen Rechtstradition liegen auch dem chinesischen Sachenrecht die Prinzipien der Unmittelbarkeit<sup>33</sup> und der Absolutheit<sup>34</sup> dinglicher Rechte zugrunde. Danach regeln dingliche Rechte die unmittelbare Zuordnung von Sachen zu Personen mit Wirkung gegenüber jedermann. 18

<sup>27</sup> S. schon Mei ZHOU/Xiaokun Qi/Sebastian LOHSE/Qingwen LIU, ZChinR 14 (2007), 79 A. 4.

<sup>28</sup> Chin. „财产“.

<sup>29</sup> Chin. „占有“; Einzelheiten zum Begriff bei Liming WANG, Studien, 1445 ff.; Jianyuan CUI, Sachenrecht: Norm und Lehre, 327 ff.

<sup>30</sup> Chin. „国家财产“.

<sup>31</sup> Chin. „集体财产“.

<sup>32</sup> Chin. „私有财产“.

<sup>33</sup> Chin. „物权的直接性“.

<sup>34</sup> Chin. „物权绝对原则“; dazu ausführlich Xianzhong SUN, Grundlegende Theorie, 149 ff.

Vor allem aber genießen dingliche Rechte als absolute Rechte gegenüber Eingriffen jedes beliebigen Dritten Schutz.

- 19 Dieser Schutz gegenüber Eingriffen Dritter ist für alle dinglichen Rechte in den allgemeinen Vorschriften der §§ 32 ff. SRG geregelt (dazu u. Rn. 115 ff.). Im Fall der Besitzentziehung kann der Berechtigte danach Herausgabe verlangen, § 34 SRG; gegen sonstige Beeinträchtigungen steht ihm ein negatorischer Anspruch zur Verfügung, § 35 SRG. Schließlich kann die Verletzung dinglicher Rechte Schadensersatzansprüche nach sich ziehen, §§ 36 f. SRG.
- 20 In einer Reihe von Fällen ist das Prinzip der Absolutheit allerdings eingeschränkt. Bestimmten dinglichen Rechtsänderungen, deren Wirksamkeit an sich vom Publizitätsakt der Eintragung abhängt, schreibt das SRG Wirkungen auch schon vor der Vornahme dieses Publizitätsaktes zu; die Bestellung, Übertragung oder Inhaltsänderung dieser dinglichen Rechte kann dann aber gutgläubigen Dritten nicht entgeggehalten werden (näher u. Rn. 28 f.).<sup>35</sup>

## II. Numerus clausus und Typenzwang

- 21 Während des Gesetzgebungsverfahrens zum SRG sind verschiedentlich Stimmen laut geworden, die sich gegen eine Verankerung von Numerus clausus<sup>36</sup> und Typenzwang<sup>37</sup> dinglicher Rechte im SRG ausgesprochen haben; maßgeblich war vor allem die Erwägung, dass die Rechtsordnung für künftige Entwicklungen anpassungsfähig bleiben müsse.<sup>38</sup> Ungeachtet dessen haben aber schon die verschiedenen Sachenrechtsentwürfe an diesen Prinzipien festgehalten.
- 22 § 5 SRG normiert Numerus clausus und Typenzwang nunmehr ausdrücklich; die Arten der dinglichen Rechte werden danach allein gesetzlich bestimmt (Numerus clausus); Gleiches gilt für ihren Inhalt, der also privatautonom gestalteten Abweichungen vom gesetzlichen Muster nicht zugänglich ist (Typenzwang).
- 23 Vor dem Hintergrund der Einführung des Numerus clausus ist im Gesetzgebungsverfahren insbesondere erörtert worden, ob auch die Sicherungsübereignung<sup>39</sup> ins Gesetz aufgenommen werden sollte;<sup>40</sup> Gleiches gilt für das Dian<sup>41</sup>, also das traditionelle Nutzungspfandrecht, bei dessen Nichtablöse das Eigentum dem Pfandgläubiger verfällt.<sup>42</sup> Der Gesetzgeber hat sich in beiden Fällen dagegen entschieden.

35 Vgl. schon Rolf STÜRNER, in: Yuanshi BU (Hrsg.), Chinesisches Zivil- und Wirtschaftsrecht, 8.

36 Chin. „物权法定原则“; ausführlich Xianzhong SUN, Grundlegende Theorie, 143 ff.; Liming WANG, Studien, 153 ff.

37 Chin. „类型强制“.

38 Etwa Ping JIANG, Tribune of Political Science and Law 1/2003, 5; dazu ausführlich Xiaoyan BAUMANN, 61 f. m. w. N.

39 Chin. „让与担保“.

40 Vgl. Hinrich JULIUS, ZChinR 12 (2005), 170.

41 Chin. „典权“.

42 Zur Diskussion um die Aufnahme des Dian ausführlich Xiaoyan BAUMANN, 134 ff.