

**Studien zu Eigentum und Urheberrecht**

---

**Band 5**

**Die Haftung  
des Grundstückserwerbers  
für vergangene  
Urheberrechtsverletzungen**

**Gibt es eine urheberrechtliche Zustandshaftung  
durch Werkstückübernahme?**

**Von**

**Markus Steinbock**



**Duncker & Humblot · Berlin**

MARKUS STEINBOCK

Die Haftung des Grundstückserwerbers  
für vergangene Urheberrechtsverletzungen

# Studien zu Eigentum und Urheberrecht

Herausgegeben von  
Eva Inés Obergfell  
Ronny Hauck

Band 5

# Die Haftung des Grundstückserwerbers für vergangene Urheberrechtsverletzungen

Gibt es eine urheberrechtliche Zustandshaftung  
durch Werkstückübernahme?

Von

Markus Steinbock



Duncker & Humblot · Berlin

Die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Johann-Wolfgang-Goethe-Universität  
hat diese Arbeit im Jahr 2022 als Dissertation angenommen.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in  
der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten  
sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Alle Rechte vorbehalten

© 2024 Duncker & Humblot GmbH, Berlin  
Satz: TextFormA(r)t, Daniela Weiland, Göttingen  
Druck: CPI Books GmbH, Leck  
Printed in Germany

ISSN 2750-3321 (Print) ISSN 2750-333X (Online)  
ISBN 978-3-428-18840-6 (Print)  
ISBN 978-3-428-58840-4 (E-Book)

Gedruckt auf alterungsbeständigem (säurefreiem) Papier  
entsprechend ISO 9706 ☺

Internet: <http://www.duncker-humblot.de>

## Inhaltsübersicht

<b>§ 1 Einleitung</b> .....	13
<b>§ 2 Bearbeitungshorizonte</b> .....	20
I. Die Kernfragen der Bearbeitung .....	20
II. Methodik .....	23
<b>§ 3 Urheberrechtliche Grundannahmen</b> .....	24
I. Prämisse: Das Urheberrecht .....	24
II. Prämisse: Das Urheberpersönlichkeitsrecht .....	26
III. Prämisse: Beziehung von Werk und Werkstück .....	27
IV. Prämisse: Baukunst .....	31
V. Prämisse: Das Verhältnis zum Sachenrecht .....	32
<b>§ 4 Die Kernfragen unter den einzelnen Haftungstatbeständen</b> .....	34
I. Entstellungsverbot: § 14 UrhG .....	34
II. Vervielfältigungsrecht: § 16 UrhG .....	163
III. Nutzungsrechtliches Änderungsverbot: § 39 UrhG .....	176
IV. Weitere urheberrechtliche Normen .....	184
V. Allgemeines Deliktsrecht: §§ 823 ff. BGB .....	187
VI. § 1004 BGB analog .....	188
VII. Zwischenbilanz .....	191
<b>§ 5 Auswirkungen auf Grundstückstransaktionen</b> .....	192
I. Transaktionen im Wirtschaftsverkehr .....	194
II. Transaktionen im Privatsektor .....	205
III. Bewertung .....	208
<b>§ 6 Ausblick: Beratungspraxis und Reformbedarf</b> .....	210
I. Handhabung in der Beratungspraxis .....	210
II. Teilweiser Reformbedarf .....	218

<b>§ 7 Beantwortung der Kernfragen und Lösung der Einleitungsfälle</b> .....	221
I. Antworten zu den Kernfragen .....	221
II. Falllösungen .....	223
<b>§ 8 Zusammenfassung der Thesen</b> .....	225
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	231
<b>Rechtsprechungsverzeichnis</b> .....	238
<b>Materialverzeichnis</b> .....	242
<b>Sachwortverzeichnis</b> .....	243

# Inhaltsverzeichnis

<b>§ 1 Einleitung</b> .....	13
<b>§ 2 Bearbeitungshorizonte</b> .....	20
I. Die Kernfragen der Bearbeitung .....	20
1. Kernfrage 1 .....	20
2. Kernfrage 2 .....	21
3. Kernfrage 3 .....	22
4. Kernfrage 4 .....	22
5. Kernfrage 5 .....	22
II. Methodik .....	23
<b>§ 3 Urheberrechtliche Grundannahmen</b> .....	24
I. Prämisse: Das Urheberrecht .....	24
II. Prämisse: Das Urheberpersönlichkeitsrecht .....	26
III. Prämisse: Beziehung von Werk und Werkstück .....	27
IV. Prämisse: Baukunst .....	31
V. Prämisse: Das Verhältnis zum Sachenrecht .....	32
<b>§ 4 Die Kernfragen unter den einzelnen Haftungstatbeständen</b> .....	34
I. Entstellungsverbot: § 14 UrhG .....	34
1. Haftungsbegründung .....	35
a) Entstellung oder andere Beeinträchtigung .....	36
aa) Verhältnis der Varianten .....	36
bb) Werk oder Werkstück: Werkbegriff in § 14 UrhG .....	37
cc) Tätigkeits- oder Erfolgsdelikt .....	38
(1) Auslegung .....	41
(a) Wortlaut/Grammatische Auslegung .....	41
(b) Systematischer Wortlautvergleich .....	43
(c) Systematik .....	44
(d) Historie .....	45
(e) Teleologie .....	46



(2) Rechtsprechung	46
(3) Rechtswissenschaft	49
(4) Exkurs: Ablehnung der Rechtsursupationstheorie	51
(5) Exkurs: Vergleich mit dem Strafrecht	52
(6) Zwischenbilanz	52
dd) Ökonomische Dimension	53
b) Eignung zur Interessengefährdung	54
c) Interessenabwägung	55
aa) Grundsätzliches	55
bb) Berücksichtigungsfähigkeit der Interessen des Erwerbers	56
(1) Allgemeines	56
(2) Konsequenz der Erfolgshaftung	58
(3) Auslegung	59
(4) Kasuistik	60
(5) Sozialer Kontext des Werkstücks	61
(6) Zwischenbilanz	61
d) Aktivlegitimation	62
e) Passivlegitimation	62
aa) Täter	65
(1) Ansatz 1: Mittäterschaft	66
(a) Variante 1: Mittäterschaft im Zeitpunkt der Handlung	67
(aa) 1. Konstellation: Teilhabe an der Grundstücksentwicklung	69
(α) Projektentwicklung	69
(β) Bauträgerverträge	70
(bb) 2. Konstellation: Kollusives Zusammenwirken	71
(cc) Zwischenbilanz	72
(b) Variante 2: Sukzessive Mittäterschaft	72
(aa) Übertragbarkeit der Strafrechtsdoktrin	74
(bb) Voraussetzungen der sukzessiven Mittäterschaft	77
(cc) Zwischenbilanz	84
(2) Ansatz 2: Veranlassung einer Rechtsverletzung	85
(a) Dogmatische Grundlagen	85
(b) Umsetzung des Ansatzes	89
(3) Ansatz 3: Bloße Übernahme des Grundstücks	90
(a) Ökonomische Perspektive	90
(b) Verletzungsvertiefung allein nicht ausreichend	91
(c) Vergleich mit § 1004 BGB	93
(d) Zwischenbilanz	94

(4) Ansatz 4: Aufrechterhalten des Verletzungszustands . . . . .	95
(a) Vergleich mit § 1004 BGB . . . . .	96
(b) Beschränkungen aus § 903 BGB . . . . .	98
(c) Dolus Subsequens . . . . .	99
(d) Zwischenbilanz . . . . .	100
(5) Ansatz 5: Zueigenmachen einer fremden Rechtsverletzung . . .	100
(6) Zwischenbilanz . . . . .	101
bb) Teilnehmer . . . . .	102
(1) Ansatz 1: Teilnahme vor oder während der Verletzungshandlung . . . . .	103
(a) Anstiftung . . . . .	105
(b) Beihilfe . . . . .	107
(c) Zwischenbilanz . . . . .	107
(2) Ansatz 2: Sukzessive Teilnahme . . . . .	108
(a) Strafrechtliche Dogmatik . . . . .	109
(b) Sukzessive Beihilfe im Urheberrecht . . . . .	110
(c) Umsetzung des Ansatzes . . . . .	115
(d) Zwischenbilanz . . . . .	117
(3) Ansatz 3: Gewaltübernahme und spätere Kenntniserlangung . .	117
(4) Ansatz 4: Diskussion einer fahrlässigen Teilnahme . . . . .	119
(5) Zwischenbilanz . . . . .	120
cc) Störer . . . . .	121
(1) Ansatz 1: Prüfpflichten beim Grundstückserwerb . . . . .	125
(a) Die Grundstücksübernahme als Kausalbeitrag . . . . .	125
(b) Anerkennung einer Prüfpflicht . . . . .	130
(aa) Keine proaktive Prüfpflicht . . . . .	132
(bb) Einfache Prüfpflicht ab Kenntnis . . . . .	133
(cc) Zwischenbilanz . . . . .	135
(c) Umfang der einfachen Prüfpflicht ab Kenntnis . . . . .	135
(d) Zwischenbilanz . . . . .	136
(2) Ansatz 2: Einwirkung auf den Grundstücksveräußerer . . . . .	136
(3) Ansatz 3: Zustandsstörer § 1004 BGB analog . . . . .	140
(a) Strukturelle Unterschiede zwischen § 1004 BGB und § 97 I 1 UrhG . . . . .	142
(b) Divergierende Interessenlage . . . . .	143
(c) Kritik am Zustandsstörer . . . . .	144
(d) Zwischenbilanz . . . . .	145
(4) Ansatz 4: Kenntniserlangung nach Grundstücksübernahme . . .	145
(5) Ansatz 5: Ausnutzung einer Dritthandlung . . . . .	148

(6) Zwischenbilanz .....	149
dd) Bilanz zur Passivlegitimation .....	149
f) Widerrechtlichkeit .....	151
g) Schadensersatz .....	151
aa) Verschulden .....	152
bb) Schaden .....	153
h) Zwischenbilanz .....	154
2. Haftungsfolgen .....	154
a) Unterlassung und Beseitigung .....	154
b) Schadensersatz .....	158
3. Verjährung .....	158
a) Auswirkung der Verjährung des Anspruchs gegen den Grundstücksver- äußerer .....	159
b) Kein Scheinproblem .....	161
c) Normative Lösung .....	162
d) Zwischenbilanz .....	162
4. Ergebnis .....	163
II. Vervielfältigungsrecht: § 16 UrhG .....	163
1. Haftungsbegründung .....	164
a) Verletzung des Vervielfältigungsrechts .....	164
aa) Vervielfältigungsstück .....	164
bb) Verletzungshandlung .....	166
b) Passivlegitimation .....	166
aa) Anknüpfung an die Vervielfältigungshandlung .....	167
bb) Keine Anknüpfung an eine Vertiefung der Rechtsverletzung .....	168
(1) Unterschiede zu § 14 UrhG .....	169
(2) Raubkopien-Urteil .....	173
c) Weitere Voraussetzungen .....	174
d) Zwischenbilanz .....	174
2. Haftungsfolgen .....	174
3. Verjährung .....	175
4. Ergebnis .....	176
III. Nutzungsrechtliches Änderungsverbot: § 39 UrhG .....	176
1. Haftungsbegründung .....	180
a) Voraussetzungen von § 39 UrhG .....	180
aa) Auswirkung einer Änderungsvereinbarung .....	181
bb) Auswirkung auf die Haftung des Grundstückserwerbers .....	182

b) Voraussetzungen von § 97 UrhG .....	183
2. Haftungsfolgen .....	184
3. Verjährung .....	184
4. Ergebnis .....	184
IV. Weitere urheberrechtliche Normen .....	184
1. Bearbeitungen und Umgestaltungen: § 23 UrhG .....	184
2. Folgerecht: § 26 UrhG .....	186
3. Einwilligungsvorbehalt: § 53 VII UrhG .....	186
4. Werke an öffentlichen Plätzen: § 59 UrhG .....	187
V. Allgemeines Deliktsrecht: §§ 823 ff. BGB .....	187
1. § 823 I BGB .....	187
2. § 823 II BGB .....	188
3. § 826 BGB .....	188
VI. § 1004 BGB analog .....	188
VII. Zwischenbilanz .....	191
<b>§ 5 Auswirkungen auf Grundstückstransaktionen .....</b>	<b>192</b>
I. Transaktionen im Wirtschaftsverkehr .....	194
1. Share Deal .....	194
2. Asset Deal .....	195
3. Sonderformen .....	200
a) Forward Deal .....	200
b) Projektentwicklung .....	201
c) Joint Venture .....	204
II. Transaktionen im Privatsektor .....	205
1. Standardkonstellation .....	206
2. Bauträgerverträge .....	207
III. Bewertung .....	208
<b>§ 6 Ausblick: Beratungspraxis und Reformbedarf .....</b>	<b>210</b>
I. Handhabung in der Beratungspraxis .....	210
1. Konfliktvermeidung .....	210
2. Konfliktbewältigung .....	215
II. Teilweiser Reformbedarf .....	218

<b>§ 7 Beantwortung der Kernfragen und Lösung der Einleitungsfälle</b> .....	221
I. Antworten zu den Kernfragen .....	221
1. Antwort zu Kernfrage 1 .....	221
2. Antwort zu Kernfrage 2 .....	222
3. Antwort zu Kernfrage 3 .....	222
4. Antwort zu Kernfrage 4 .....	222
5. Antwort zu Kernfrage 5 .....	223
II. Falllösungen .....	223
1. Einleitungsfall: Grundfall .....	223
2. Abwandlung: Variante a) .....	224
3. Abwandlung: Variante b) .....	224
<b>§ 8 Zusammenfassung der Thesen</b> .....	225
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	231
<b>Rechtsprechungsverzeichnis</b> .....	238
<b>Materialverzeichnis</b> .....	242
<b>Sachwortverzeichnis</b> .....	243

## § 1 Einleitung

Das Eigentum an einem Werkstück der bildenden Kunst und dessen Urheberrecht fallen personell regelmäßig und typischerweise auseinander. Da Urheberrecht und Eigentum gleichwohl ausschließliche Rechte sind, sind Konflikte zwischen rivalisierenden Interessen am Werkstück unausweichlich. Während der Eigentümer mit seinem Eigentum vorzugsweise schrankenlos nach seinem Belieben verfahren will, möchte der Urheber seine Kunst der Mit- und Nachwelt gestalterisch erhalten und durch sie kommunikativ wirken. Im Schulerweiterungs-Fall aus 1974 formulierte der BGH den immanenten Konflikt der ausschließlichen Rechte dogmatisch anschaulich. In der Sache ging es um die bauliche Erweiterung einer Volksschule – ein vermeintliches Werkstück der bildenden Kunst des einstigen Architekten. Der zur Entscheidung berufene I. Zivilsenat befand in apodiktischem Stil, dass die Sachherrschaft eines Eigentümers seine Grenze in der Verletzung von Urheberrechten finde, denn das Eigentumsrecht an Gegenständen dürfe nur unbeschadet des Urheberrechts als Begrenzung des § 903 BGB ausgeübt werden.<sup>1</sup> Gleichzeitig habe aber auch jeder Urheber dem § 903 BGB als Inbegriff des Eigentums Rechnung zu tragen, sodass er Einwirkungen an einem Werkstück nur insoweit entgegenreten könne, als seine urheberrechtlichen Interessen ernsthaft berührt werden.<sup>2</sup> Kurzum: Eigentum und Urheberrecht beschränken sich gegenseitig in einer Gemengelage von Interessen. Dieses Kollisionsverhältnis wirft in der Praxis stets neue unterschiedliche Konflikte auf.

Besonders häufig geraten Eigentümer und Urheber im Falle von Bauwerken in Konflikt, was bereits der sozialen Bedeutung und allgegenwärtigen Präsenz von Immobilien geschuldet ist. Das Bewusstsein über Urheberrechte an Baukunst ist trotz einiger bekannter Fälle nicht im allgemeinen Privatrechtsverständnis der Bevölkerung angelangt.<sup>3</sup> Baukunst wird regelmäßig und vordergründig dem öffentlich-rechtlichen Denkmalschutz zugeordnet.<sup>4</sup> Eigentümer von Werkstücken der Baukunst sind aus diesem Grund besonders häufig überrascht von privaten urheberrechtlichen Konflikten. Fälle, die belegen, wie dichotom sich Eigentümer- und Urheberinteressen gegenüberstehen können, gibt es viele. Dies gilt vor allem aus Sicht von Immobilienerwerbenden, welche häufig eine ganz andere Erwartung an den künftigen Immobilienzustand haben als der Urheber etwaiger Baukunst oder

---

<sup>1</sup> BGH GRUR 1974, 675 (676) – *Schulerweiterung*.

<sup>2</sup> BGH GRUR 1974, 675 (676) – *Schulerweiterung*.

<sup>3</sup> *Goldmann*, GRUR 2005, 639 (639 f.).

<sup>4</sup> Z. B. bei *Hermanns/Gerards*, in: Schäfer/Conzen, Praxishandbuch Immobilien-Projektentwicklung, S. 74 ff.

der ursprüngliche Eigentümer. Exemplarisch soll hier der medienwirksame Streit um das Dach des Campino-Hochhauses in Darmstadt vorgestellt werden.<sup>5</sup> Auf der Spitze des 50 Meter messenden Hochhauses befand sich über Jahre hinweg eine fast eine Tonne schwere monumentale Plastik. Das weiträumig wahrnehmbare Dachkunstwerk zeigt eine Interpretation von 58 goldenen Kornkreisen, welche bei Lichteinfall auffällig schimmern. Ein Kornkreis ist ein Phänomen, welches historisch betrachtet vor allem in Großbritannien anzutreffen ist und populär mit extraterrestrischen Mythen, dem Teufel oder Hexerei in Verbindung gebracht wird. Das hessische Campino-Hochhaus wurde 2012 samt den Kornkreisen an einen Investor verkauft. Dieser entfernte 2014 die ihm unliebsame Plastik mit großem Aufwand und lagerte sie im Keller. Motiv des Investors hierfür war schlicht das bloße Missfallen an der Kunst, welche er als esoterisch abtat.<sup>6</sup> Es entflammte ein erbitterter Rechtsstreit zwischen Investor und Urheber, an dessen Ende der Künstler Recht bekam. Heute thronen daher die 58 Kornkreise wieder über der südhessischen Großstadt. Liest man die Urteilsbegründung des zur Entscheidung berufenen Frankfurter Oberlandesgerichts, so wirkt der Fall geradezu simpel. Lapidar hat der Urheber aufgrund der besonderen örtlichen Situation der Kunst einen Erhaltungsanspruch, dessen sich die ästhetischen Eigentümerinteressen unterzuordnen haben. Andere Interessen konnte der Eigentümer nicht substantiiert darlegen.

So einfach der Fall auf den ersten Blick scheint, so schwer wird er zu lösen, ändert man den Sachverhalt marginal in einer Nuance: Was wäre, wenn nicht der Investor selbst die Plastik entfernt hätte, sondern bereits die Voreigentümer? Aus Sicht des konsternierten Künstlers wird sich keine andere Bewertung ergeben, denn er ist nach wie vor daran interessiert, dass seine Plastik auf dem Hochhausdach thront, ganz gleich in wessen Hand das Eigentum am Objekt zufällig gerade liegt, als er sein Begehren formuliert. Es stellt sich erneut die Frage, ob der Künstler vom gegenwärtigen Eigentümer die Reinstallation seiner Kunst verlangen kann. Dies liegt in Anbetracht des verschuldensunabhängigen Beseitigungsanspruchs nach den §§ 97 I 1, 14 UrhG bei Beeinträchtigungen von Werken nahe. Die Beeinträchtigung besteht unabhängig davon, in wessen Eigentum das Bauwerk zum Zeitpunkt der Anspruchsstellung zufällig steht. Gleichzeitig ist das Urheberrecht absolut und kann daher gegenüber jedermann eingewendet werden. Die Beurteilung der Haftungsfrage gerät gleichwohl schnell ins Stocken, denn alsbald entkleidet sich ein bisher übergangenes und intrikates Problem: Kann ein Grundstückserwerber überhaupt für die urheberrechtliche Verletzung des Voreigentümers haften? Genau ein solcher Fall aus der Praxis mit dieser Rechtsfrage gab der vorliegenden Bearbeitung den Denkanstoß. Allerdings war es keine Kornkreis-Plastik auf dem Dach eines Hochhauses, sondern ein künstlerisches Treppenhaus einer Gewerbeimmobilie. Das Treppenhaus wurde durch den Voreigentümer umgebaut

---

<sup>5</sup> OLG Frankfurt, Urteil vom 12.07.2016, 11 U 133/15.

<sup>6</sup> Im Prozess trug der Investor noch andere Motive für die Entfernung des Dachaufbaus vor, die das Gericht aber als vorgeschoben und nicht bewiesen erachtete.

und diesen Umbau drohte der pikirierte Architekt dem Grundstückserwerber nun vorzuhalten.

Die Antwort auf die Frage, ob der jeweilige Eigentümer einer Immobilie für Urheberrechtswidrigkeiten des Immobilienzustands haftet und unter welchen Umständen dies der Fall sein kann, lässt sich nicht in den gängigen juristischen Werken zum Urheberrecht nachschlagen. Die Annäherung an die Frage wird schnell nebulös und dogmatisch unpräzise. Dies verwundert nicht, denn die gelebte Dogmatik des Urheberrechts ist von praktischen Bedürfnissen durchsetzt, lässt sich geläufig aus Einzelfällen ableiten und zeigt im Übrigen häufig eine ganz eigenartige Gestalt innerhalb des Privatrechts.<sup>7</sup> Die Frage der Haftung des Einzelrechtsnachfolgers eines Werkstücks für durch den Voreigentümer geschaffene Zustände lag der Einzelfallpraxis noch nicht zur Entscheidung vor, denn die Beratungspraxis scheut sich vor unbekanntem dogmatischen Themen und hält sie durch rigorose Konfliktvermeidung am allerliebsten klein. Auch hält das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte – Urheberrechtsgesetz (UrhG) – selbst keine unmittelbare Antwort parat.<sup>8</sup> Die saubere Lösung des Problems, welches tief in die Grunddogmatik des Urheberrechts hineinreicht, ist daher Aufgabe der Rechtswissenschaft. An dieser Stelle ist eine Zusammenfassung des Konflikts, welcher der Thematik innewohnt, angebracht.

Eigentum wirkt absolut.<sup>9</sup> Bezugsobjekt des Eigentums ist eine Sache als materielles Gut. Die zivilrechtliche Zentralnorm § 903 BGB verleiht dem Eigentümer gegenüber jedermann eine private Nutzungsbefugnis und die Befugnis, andere von der Nutzung auszuschließen. Grundsätzlich kann der Eigentümer daher in den Grenzen der Gesetze mit seinem Eigentum, i. e. seiner Sache, nach seinem Gutdünken verfahren. In der Zivilgesellschaft hat das Eigentum an Immobilien eine eminente wirtschaftliche, soziale, kulturelle und letztendlich rechtliche Bedeutung, denn Immobilien bilden ortsgebunden die räumliche Grundlage für das menschliche Zusammenleben. Die Bedeutungsschwere einer Immobilie verleiht dem absoluten Charakter des Eigentums ein besonders markantes Gewicht. Dies findet auch im deutschen Zivilrecht Berücksichtigung, welches für Immobilien vielerorts Sonderregeln bereithält.

Auch das Urheberrecht wirkt absolut. Vom deutschen Privilegienwesen des späten Mittelalters bis zum UrhG von 1965 ist das Urheberrecht als abstraktes Recht

---

<sup>7</sup> Ohly, FS Canaris, 987 (1988).

<sup>8</sup> In anderen Rechtsbereichen hält das Gesetz spezielle Regeln für den Pflichtenkreis von Grundstückserwerbern bezogen auf vergangene Sachverhalte vor. So regelt beispielsweise § 566 BGB im privaten Mietrecht, dass ein Grundstückserwerber in die Pflichten des bisherigen Vermieters eintritt, wenn im erworbenen Objekt ein oder mehrere Mieter vorhanden sind. Im öffentlichen Recht regelt beispielsweise § 4 III des Bundesbodenschutzgesetzes, dass der gegenwärtige Eigentümer für vorhandene Altlasten des Grundstücks verantwortlich sein kann, auch wenn der Rechtsvorgänger diese verursacht hat.

<sup>9</sup> Brückner, in: Limperg/u. a., MüKo BGB, VIII, § 903 Rn. 2.