

Inhaltsübersicht

Vorwort zur vierten Auflage	V
Vorwort zur ersten Auflage	VI
Inhaltsverzeichnis.....	XI
Grafiken und amtliche Muster	XLIX
Abkürzungsverzeichnis	LIII
Literaturverzeichnis	LIX
§ 1 Grundlagen	1
§ 2 Besitz und Besitzschutz	13
§ 3 Eigentum	61
§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten	69
§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten	111
§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb	143
§ 7 Vindikationsanspruch	169
§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	199
§ 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten	233
§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten	283
§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht	321
§ 12 Sicherungsübereignung	359
§ 13 Immobiliarsachenrecht – Grundlagen	381
§ 14 Vormerkung	451
§ 15 Hypothek und Grundschuld	469
§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte	535
Glossar	575
Sachregister	605
Paragraphenregister	619

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
Vorwort zur vierten Auflage	V	
Vorwort zur ersten Auflage	VI	
Inhaltsübersicht	IX	
Grafiken und amtliche Muster	XLIX	
Abkürzungsverzeichnis	LIII	
Literaturverzeichnis	LIX	
§ 1 Grundlagen	1	
I. Regelungsgegenstand und -konzept, Funktionen des Sachenrechts	1	
1. Regelungsgegenstand (G)	1	1
2. Regelungskonzept (G)	1	2
3. Funktionen (G)	3	3
II. Prinzipien des Sachenrechts	3	
1. Überblick (G)	3	4
2. Prinzipien des Sachenrechts	4	
a) Numerus clausus der Sachenrechte (G)	4	5
b) Absolutheitsprinzip (G)	4	6
c) Spezialitätsprinzip (= Bestimmtheitsgrundsatz) (G)	5	7
d) Übertragbarkeitsprinzip (G)	5	8
e) Publizitätsprinzip (= Offenkundigkeitsgrundsatz) (G)	5	9
f) Trennungsprinzip und Abstraktionsprinzip (G)	5	10
III. Systematik und Kernbereiche (G)	6	11
IV. Sachbegriff	9	
1. Sache (§ 90 BGB) (G)	9	12
2. Differenzierungen (G)	9	13
§ 2 Besitz und Besitzschutz	13	
I. Begriff, Funktionen, Arten des Besitzes	13	
1. Begriff	13	
a) Besitz i.S.d. §§ 854 ff. BGB (G)	13	1
b) Abgrenzung von Besitz und Eigentum (G)	13	2
2. Funktionen des Besitzes	15	
a) Überblick	15	3
b) Schutzfunktion (G)	15	4
c) Publizitätsfunktion (G)	15	5
d) Erhaltungs- oder Kontinuitätsfunktion (G)	15	6

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
e) Übertragungs- oder Traditionsfunktion (G)	16	7
3. Arten des Besitzes	16	
a) Kriterien für die Unterscheidung der Besitzarten (G) ..	16	8
b) Grad der Sachbeziehung: unmittelbarer und mittelbarer Besitz (G)	16	9
c) Umfang der Sachherrschaft: Allein- und Mitbesitz, Voll- und Teilbesitz (G)	16	
aa) Alleinbesitz und Mitbesitz	17	10
bb) Teilbesitz und Vollbesitz	17	11
d) Art der Besitzerlangung: fehlerhafter und nicht-fehlerhafter Besitz (G)	17	12
e) Willensrichtung des Besitzers: Fremd- und Eigenbesitz (G)	17	13
f) Berechtigung des Besitzers: rechtmäßiger und unrechtmäßiger Besitz (G)	18	14
g) Kenntnis vom Besitzrecht: redlicher und unredlicher Besitz (G)	18	15
II. Erwerb und Verlust des Besitzes	18	
1. Originärer und derivativer Besitzererwerb (G)	18	16
2. Erwerb unmittelbaren Besitzes	18	
a) Möglichkeiten des Erwerbs unmittelbaren Besitzes (Überblick) (G)	18	17
b) Voraussetzungen des Erwerbs nach § 854 Abs. 1 BGB (G)	18	18
c) Besitzbegründungswille (G)	19	19
d) Voraussetzungen des Erwerbs nach § 854 Abs. 2 BGB (G)	19	20
e) Besitzererwerb bei rechtsgeschäftlicher Stellvertretung i.S.d. § 164 Abs. 1 BGB (G)	20	21
f) Besitzererwerb und Besitz bei gesetzlicher Stellvertretung (V)	20	22
g) Einschaltung von Hilfspersonen – Bedürfnis und Zweck (G)	20	23
h) Besitzererwerb bei Einschaltung eines Besitzdieners	21	
aa) Besitzdienner – Begriff und Bedeutung (G)	21	24
bb) Besitzdienner – besitzrechtliche Stellung (G)	22	25
cc) Besitzdienner – Zeitpunkt des Besitzererwerbs (G)	22	26
i) Geheißperson (V)	22	27
3. Erwerb mittelbaren Besitzes	22	
a) Begriff (§ 868 BGB) und Bedeutung (G)	22	28
b) Entstehung mittelbaren Besitzes (§ 868 BGB) (G)	23	29
c) Antizipiertes Besitzkonstitut (V)	25	30
d) Insichkonstitut und Abgrenzung zum antizipierten Besitzkonstitut (V)	25	31
e) Gesetzliches Besitzmittlungsverhältnis (G)	26	32
f) Besitzmittlungswille des unmittelbaren Besitzers (G)	26	33

	Seite	Rdnr.
g) Rechtsgrundlage des Herausgabeanspruchs des mittelbaren Besitzers (Oberbesitzers) (G)	27	34
h) Voraussetzungen des Zweiterwerbs mittelbaren Besitzes (§ 870 BGB) (G)	27	35
4. Beendigung des Besitzes	28	
a) Verlust unmittelbaren Besitzes (§ 856 BGB) (G)	28	36
b) Verlust mittelbaren Besitzes (G)	29	37
III. Sonderformen des Besitzes	29	
1. Sonderformen des Besitzes – Überblick (V)	29	38
2. »Gleichstufiger Nebenbesitz«	29	
a) »Gleichstufiger Nebenbesitz« – Begriff und rechtliche Problematik (V)	29	39
b) »Gleichstufiger Nebenbesitz« – Meinungsstand in Literatur und Rechtsprechung (V)	30	40
aa) Den Nebenbesitz anerkennende Auffassung (Lehre vom Nebenbesitz)	31	
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	31	
c) Praktische Unterschiede bei Anerkennung oder Ablehnung von Nebenbesitz (V)	32	41
aa) Lehre vom Nebenbesitz	32	
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	33	
d) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – gutgläubiger Erwerb gem. §§ 931, 934 Alt. 2 BGB (E) ..	33	42
aa) Lehre vom Nebenbesitz	34	
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	34	
e) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – Sicherungsübereignung (E)	35	43
aa) Lehre vom Nebenbesitz	36	
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	36	
f) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – Übertragung des Anwartschaftsrechts (E)	36	44
aa) Lehre vom Nebenbesitz	36	
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	37	
3. Rechtsbesitz (V)	37	45
4. Erbenbesitz (§ 857 BGB) (V)	38	46
5. Erbschaftsbesitz (§ 2018 BGB) (V)	38	47
6. Besitz bei juristischen Personen, BGB-Gesellschaft und Personenhandelsgesellschaften (V)	39	48
IV. Besitzschutz	40	
1. Grundlagen	40	
a) Besitzschutzansprüche – Überblick (G)	40	49
b) Zentralbegriff »verbotene Eigenmacht« (§ 858 Abs. 1 BGB) (G)	42	50
c) Fehlerhafter Besitz (G)	43	51

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
2. Selbsthilfe (§§ 859, 860 BGB)	43	
a) Berechtigung zur Selbsthilfe (G)	43	
aa) Selbsthilfe des unmittelbaren Besitzers und des Besitzdieners	43	52
bb) Selbsthilfe des mittelbaren Besitzers	43	53
cc) Kein Nothilferecht Dritter	44	54
b) Besitzwehr (§ 859 Abs. 1 BGB) (G)	44	55
c) Besitzkehr bei beweglichen Sachen (§ 859 Abs. 2 BGB) (G)	45	56
d) Besitzkehr bei unbeweglichen Sachen – sog. Entsetzung (§ 859 Abs. 3 BGB) (G)	46	57
3. Possessorischer Besitzschutz (§§ 861 ff. BGB)	46	
a) Anspruch auf Wiedereinräumung des Besitzes (§ 861 Abs. 1 BGB) (G)	46	58
b) Anspruch auf Beseitigung oder Unterlassung von Besitzstörung (§ 862 Abs. 1 BGB) (G)	47	59
c) Ausschluss possessorischer Ansprüche (insbes. gem. §§ 861 Abs. 2, 862 Abs. 2 BGB) (G)	49	60
d) Erlöschen possessorischer Besitzschutzansprüche (§ 864 BGB) (G)	50	61
e) Gegenrechte zu den Ansprüchen aus §§ 861, 862 BGB (V)	51	62
f) Geltendmachung petitorischer Einwendungen im Wege der Widerklage? (E)	51	63
g) Besitzschutz bei Mitbesitz (§ 866 BGB) (V)	52	64
h) Anspruch auf Verfolgung und Wegnahme (§ 867 S. 1 BGB) (G)	53	65
i) Anspruch auf entschädigenden Ausgleich (§ 867 S. 2 BGB) (G)	53	66
4. Petitorischer Besitzschutz (§ 1007 Abs. 1 und 2 BGB)	53	67
a) Herausgabeanspruch aus § 1007 Abs. 1 BGB (G)	54	68
b) Herausgabeanspruch aus § 1007 Abs. 2 BGB (G)	54	69
5. Sonstiger Besitzschutz	55	
a) Besitz als »sonstiges Recht« i.S.d. § 823 Abs. 1 BGB? (G)	55	70
b) § 858 BGB als Schutzgesetz i.S.d. § 823 Abs. 2 BGB? (G)	56	71
c) Unterlassungsanspruch des Besitzers analog § 1004 Abs. 1 BGB (V)	57	72
d) Besitz als Gegenstand einer Kondiktion (V)	57	73
6. Besitzschutz in Sonderfällen	58	
a) Vollstreckungsrechtlicher Schutz des unmittelbaren Besitzes (§§ 766, 771 ZPO) (E)	58	74
b) Vollstreckungsrechtlicher Schutz des mittelbaren Besitzes (§ 771 ZPO) (E)	60	75

	Seite	Rdnr.
§ 3 Eigentum	61	
I. Rechtliche Rahmenbedingungen	61	
1. Eigentum im verfassungsrechtlichen Sinn (Art. 14 GG) (G)	61	1
2. Eigentumsgarantie im europäischen Recht (V)	61	2
II. Eigentum im privatrechtlichen Sinn	63	
1. Begriff, Gegenstand und Funktion	63	
a) Privatrechtlicher Eigentumsbegriff (§ 903 BGB) (G)	63	3
b) Gegenstand des Eigentumsrechts (G)	63	4
c) Funktion des Eigentums (G)	63	5
2. Befugnisse und Ansprüche des Eigentümers (G)	64	6
3. Eigentumsarten	64	
a) Eigentumsarten – Differenzierungskriterien und Überblick (G)	64	7
b) Alleineigentum (G)	64	8
c) Miteigentum nach Bruchteilen (G)	64	9
d) Teileigentum (G)	65	10
e) Gesamthandseigentum (G)	65	11
f) Treuhandeigentum (V)	66	12
g) Wohnungseigentum – Begriff und rechtliche Besonderheit (§§ 1 ff. WEG) (V)	67	13
h) Bergwerkseigentum (V)	67	14
i) Schiffseigentum (V)	68	15
j) Landwirtschaftliches Eigentum (V)	68	16
§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten	69	
I. Allgemeines	69	
1. Arten und Systematik des Eigentumserwerbs an Sachen (G)	69	1
2. Gesetzliche Regelung und praktische Bedeutung der §§ 929 ff. BGB (G)	71	2
3. Rechtsnatur der Übereignung (G)	71	3
4. Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft als Geschäftseinheit (§ 139 BGB)? (V)	71	4
II. Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerbs gem. §§ 929 ff. BGB	72	
1. Grundtatbestand (§ 929 S. 1 BGB) – Überblick über die Erwerbsvoraussetzungen und maßgeblicher Zeitpunkt für deren Vorliegen (G)	72	5
2. Einigung (§ 929 S. 1 BGB)	72	
a) Rechtsnatur der Einigung (G)	72	6
b) Notwendiger Inhalt der Einigung (G)	73	7
c) Antizipierte Einigung (G)	74	8
d) Stellvertretung und Übereignung an den, den es angeht (G)	74	9

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
e) Gesetzliche Verfügungsermächtigung durch Schlüsselgewalt (§ 1357 Abs. 1 S. 2 BGB) (V)	75	10
f) Erwerb von Miteigentum (G)	75	11
g) Dinglicher Vertrag zu Gunsten Dritter (§§ 328 ff. BGB analog)? (V)	75	12
aa) Ablehnung der analogen Anwendbarkeit der §§ 328 ff. BGB auf dingliche Verträge	76	
bb) Bejahung der analogen Anwendbarkeit der §§ 328 ff. BGB auf dingliche Verträge	76	
h) Übereignung an Minderjährige (§ 107 BGB) (G)	77	13
aa) Meinungsstand zur Wirksamkeit der Erfüllung	77	
(1) Bewertung des dinglichen Geschäfts als rechtlich nachteilig	77	
(2) Bewertung von dinglichem Geschäft und Erfüllung als rechtlich vorteilhaft	77	
(3) Trennung in rechtlich vorteilhaftes dingliches Geschäft und rechtlich nachteilige Erfüllung	78	
bb) Schenkung von Immobilien durch Eltern an ihre minderjährigen Kinder	79	
i) Formbedürftigkeit (G)	81	14
j) Sittenwidrigkeit der Einigung (§ 138 BGB) und sonstige Wirksamkeitshindernisse (V)	81	15
3. Einigung bei bedingtem Erwerb	82	
a) Zulässigkeit von Bedingungen und Befristungen (§§ 158-163 BGB) (G)	82	16
b) Bedingungszusammenhang zwischen dinglicher Einigung und kausalem Rechtsgeschäft (V)	83	17
c) Dingliche Einigung beim Kauf aus Warenautomaten (V)	83	18
d) Einigung bei Zusendung unbestellter Ware (V)	83	19
e) Einigung beim Selbstbedienungstanken (V)	84	20
4. Übergabe (§ 929 BGB)	85	
a) Begriff und Bedeutung der Übergabe gem. § 929 S. 1 BGB (G)	85	21
b) Voraussetzungen der Übergabe gem. § 929 S. 1 BGB	85	
aa) Grundvoraussetzungen (G)	85	22
bb) Innerer Bezug zwischen Einigung und Übergabe (G)	85	23
c) Erwerb unmittelbaren Besitzes (§ 854 BGB) (G)	86	24
d) Einschaltung von Hilfspersonen (G)	86	25
e) Erwerb mittelbaren Besitzes (§§ 854, 868 BGB) (G)	86	26
f) Wechsel in der Person des unmittelbaren Besitzers (sog. »Umwandlung der Besitzverhältnisse«) (V)	87	27
aa) Veräußerer als Besitzdiener des Erwerbers (V)	87	28
bb) Besitzdiener des Veräußerers als Besitzdiener des Erwerbers (V)	88	29
cc) Besitzmittler des Veräußerers als Besitzmittler des Erwerbers (V)	88	30

	Seite	Rdnr.
g) Geheißperson und Geheißerwerb (V)	89	31
h) Übergabe und Eigentumsübertragung bei einer Veräußerungskette (sog. Streckengeschäft) und bei der abgekürzten Lieferung (V)	90	32
i) Scheingeheißperson (E)	91	33
j) Übergabe durch »Wegnahmeermächtigung« (V)	92	34
k) Besitzaufgabe des Veräußerers (G)	93	35
l) Fehlen der Übergabe (G)	93	36
m) Entbehrlichkeit der Übergabe (§ 929 S. 2 BGB): brevi manu traditio (G)	93	37
aa) Möglichkeit antizipierter Einigung	94	
bb) Mittelbarer Besitz des Erwerbers	94	
cc) Übereignung an Besitzdiener des Veräußerers	94	
5. Übergabesurrogat: Vereinbarung eines Besitzkonstituts (§ 930 BGB)	95	
a) Bedeutung der Übereignung durch Besitzkonstitut (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (G)	95	38
b) Voraussetzungen der Übereignung durch Besitzkonstitut (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (G)	95	39
c) Inhalt des Besitzkonstituts (G)	96	40
d) Besitz des Veräußerers (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (V)	96	41
e) Bestehen eines gesetzlichen Besitzmittlungsverhältnisses (V)	97	42
f) Vereinbarung eines antizipierten Besitzkonstituts (V)	98	43
g) Ausführungshandlung beim antizipierten Besitzkonstitut? (V)	98	44
h) Vereinbarung eines Besitzkonstituts durch Insichkonstitut (V)	99	45
i) Dingliche Einigung und Besitzkonstitut als Geschäftseinheit i.S.v. § 139 BGB? (V)	99	46
6. Übergabesurrogat: Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 931 BGB)	100	
a) Praktische Bedeutung und Besitzlage bei der Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs (§§ 929 S. 1, 931 BGB) (G)	100	47
b) Voraussetzungen der Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs – Grundtatbestand der §§ 929 S. 1, 931 BGB (G)	100	48
c) Voraussetzungen und Konsequenzen der Abtretung (§§ 398 ff. BGB) (G)	100	49
d) Inhalt des Herausgabeanspruchs (G)	100	50
e) Abtretung des Vindikationsanspruchs (§ 985 BGB) (V)	101	51
f) Übereignung besitzloser Sachen §§ 929 S. 1, 931 BGB (V)	101	52
7. Einigsein	103	
a) Maßgeblicher Zeitpunkt des Einigseins (G)	103	53
b) Keine Bindungswirkung der Einigung (G)	104	54

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
8. c) Widerruf der Einigungserklärungen (V)	105	55
8. Verfügbungsbefugnis	105	
a) Verfügbungsbefugnis: Begriff und Bedeutung (G)	105	56
b) Verfügbungsbefugnis des Rechtsinhabers (G)	106	57
c) Verfügbungsbefugnis Dritter (G)	106	58
d) Gewillkürte Verfügungsbefugnis durch Einwilligung oder Genehmigung (§ 185 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 Fall 1 BGB) (G)	107	59
e) Verfügungsbefugnis aufgrund nachträglichen Rechts- erwerbs (§ 185 Abs. 2 S. 1 Fall 2 und 3 BGB) (V)	107	60
aa) § 185 Abs. 2 S. 1 Fall 2 BGB	107	
bb) § 185 Abs. 2 S. 1 Fall 3 BGB	108	
f) Verfügungsverbote und -beschränkungen (G)	108	61
aa) Verfügungsverbote (G)	108	62
bb) Verfügungsbeschränkungen (G)	109	63
9. Auswirkungen von § 105a BGB (G)	109	64
§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten	111	
I. Allgemeines	111	
1. Begriff und praktische Bedeutung (G)	111	1
2. Regelungszweck (G)	111	2
3. Fehlen der Verfügungsbefugnis und Prüfungsreihenfolge ..	113	
a) Fehlen der Verfügungsbefugnis (G)	113	3
b) Prüfungsreihenfolge (G)	114	4
4. Systematik (G)	114	5
5. Allgemeine Voraussetzungen (G)	115	6
II. Voraussetzungen der §§ 929, 932 ff. BGB im Einzelnen	115	
1. Überblick: Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs (G)	115	7
2. Rechtsgeschäft i.S.e. Verkehrsgeschäfts	116	
a) Vorliegen eines Rechtsgeschäfts i.S.e. Verkehrsgeschäfts (G)	116	8
aa) Rechtsgeschäft (G)	116	9
bb) Verkehrsgeschäft (G)	117	10
cc) Kein gutgläubiger Erwerb aufgrund Erbrechts (G) .	118	11
b) Gutgläubiger Erwerb vom nichtberechtigten Minder- jährigen als »neutrales Rechtsgeschäft« (E)	118	12
c) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – Grundproblematik (V)	119	13
d) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – automatischer Eigentumsrückfall als Lösungsansatz (E) aa) Begründung: Automatischer Eigentumsrückfall aufgrund teleologischer Reduktion	120	14
	120	

	Seite	Rdnr.
bb) Begründung: Automatischer Eigentumsrückfall aufgrund einer Parallele zum »Geschäft für den, den es angeht«	121	
e) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – schuldrechtlicher Anspruch auf Rückübertragung als Lösungsansatz (E)	121	15
3. Objektiver Rechtsscheininstatbestand	122	
a) Objektiver Rechtsscheininstatbestand der §§ 932 ff. BGB (G)	122	16
b) Rechtsscheininstatbestand im Grundfall: Übereignung nach §§ 929 S. 1, 932 Abs. 1 S. 1 BGB – Übergabe (G) ..	123	17
c) Gutgläubiger Erwerb von einer Geheißperson bzw. Scheingeheißperson nach §§ 929 S. 1, 932 Abs. 1 S. 1 BGB (E)	123	
aa) Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs sowohl von Geheiß- als auch von Scheingeheißperson?	123	18
bb) Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs nur von echter Geheißperson?	123	
d) Objektiver Rechtsscheininstatbestand der Übereignung nach §§ 929 S. 2, 932 Abs. 1 S. 2 BGB – bloße Einigung (G)	124	19
e) Gutgläubiger Erwerb bei Genehmigung der Verfügung durch einen Nichtberechtigten nach §§ 185, 932 BGB (V)	124	20
f) Objektiver Rechtsscheininstatbestand der Übereignung nach §§ 929 S. 1, 930, 933 BGB – Übergabesurrogat in Form des Besitzkonstituts (G)	124	21
g) Objektiver Rechtsscheininstatbestand bei der Übereignung nach §§ 929 S. 1, 931, 934 BGB – Abtretung des Herausgabeanspruchs (G)	125	22
h) Objektiver Rechtsscheininstatbestand des Erbscheins (§ 2366 BGB) (E)	126	23
4. Gutgläubigkeit	127	
a) Guter Glaube des Erwerbers (G)	127	24
b) Gegenstand des guten Glaubens (G)	128	25
c) Guter Glaube an die Verfügungsbefugnis (§ 366 Abs. 1 HGB)	129	
aa) Schutz des guten Glaubens an die Verfügungsbefugnis (G)	129	26
bb) Schutz des guten Glaubens an die Vertretungsmacht? (V)	129	27
d) Kein gutgläubiger Erwerb bei Kenntnis der Anfechtbarkeit (§ 142 Abs. 2 BGB) (V)	130	28
e) Maßgebliche Person für die Gutgläubigkeit (G)	130	29
f) Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen des guten Glaubens (G)	131	30

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
g) Nachforschungsobliegenheiten beim Gebrauchtwagenkauf (V)	131	
h) Nachforschungsobliegenheiten beim Kauf von Groß- und Zwischenhändlern sowie von Verarbeitern (V)	132	32
i) Guter Glaube bei Zustimmung des besitzenden Nichteigentümers zur Verfügung des Nichtbesitzers (V)	133	33
j) Guter Glaube bei Veräußerung unter fremdem Namen (V)	134	34
k) Darlegungs- und Beweislast (V)	135	35
5. Kein Abhandenkommen i.S.v. § 935 BGB	135	
a) Begriff (G)	135	36
b) Zweck des gesetzlichen Ausschlussgrunds (G)	136	37
c) Kein Abhandenkommen bei Irrtum und Täuschung des unmittelbaren Besitzers (G)	137	38
d) Abhandenkommen bei Gewalt oder Drohung gegenüber dem unmittelbaren Besitzer (G)	137	39
e) Abhandenkommen bei Weggabe durch Geschäftsunfähige bzw. beschränkt Geschäftsfähige (G)	137	40
f) Kein Abhandenkommen bei Wegnahme durch Hoheitsakt (E)	138	41
g) Kein Abhandenkommen bei Weggabe der Sache durch ein Organ einer juristischen Person (V)	138	42
h) Abhandenkommen bei Unterschlagung und Weiterveräußerung der Sache durch einen Besitzdienner? (V)	138	43
aa) Eigenmächtige Weggabe aus dem Herrschaftsbereich des Eigentümers (V)	139	44
bb) Eigenmächtige Weggabe außerhalb des Herrschaftsbereichs des Eigentümers (V)	139	45
(1) Erste Lösung: Anknüpfung an die objektive Rechtslage	139	
(2) Zweite Lösung: Anknüpfung an den äußeren Anschein	140	
i) Abhandenkommen bei Weggabe einer Nachlasssache durch einen Nichterben (V)	140	46
j) Allgemeine Ausnahmen vom Abhandenkommen (§ 935 Abs. 2 BGB) (G)	140	47
k) Besonderheit: öffentlich versteigerte Sachen (E)	141	48
6. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb (§ 936 BGB) (V)	142	49
§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb	143	
I. Ersitzung	143	
1. Begriff, Bedeutung und Regelungszweck	143	
a) Begriff und Bedeutung (G)	143	1
b) Regelungszweck (G)	144	2
2. Ersitzung beweglicher Sachen (§§ 937-945 BGB)	144	
a) Voraussetzungen (G)	144	3

	Seite	Rdnr.
b) Rechtsfolge (G)	145	4
c) Schuldrechtliche Rückgewähransprüche trotz Ersitzung (V)	146	5
aa) Vertragliche Ansprüche (V)	146	6
bb) Bereicherungsansprüche (V)	147	7
3. Ersitzung von Grundstücksrechten (§§ 900 ff. BGB)	148	
a) Buch- oder Tabularersitzung (§ 900 BGB) (G)	148	8
b) Buch- oder Tabularversitzung (§ 901 BGB) (V)	148	9
c) Kontratabularersitzung (Ersitzung entgegen dem Grundbuch) (§ 927 BGB) (E)	149	10
II. Verbindung, Vermischung, Vermengung, Verarbeitung (§§ 946-951 BGB)	150	
1. Verbindung, Vermischung, Vermengung (§§ 946-949 BGB)	150	
a) Regelungszweck der §§ 946-949 BGB (G)	150	11
b) Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück (§ 946 BGB) (G)	150	12
c) Verbindung mehrerer beweglicher Sachen (§ 947 BGB) (G)	151	13
d) Vermischung, Vermengung (§ 948 BGB) (G)	152	14
e) Rechtsfolge des § 948 BGB: Anwendbarkeit des § 947 BGB (V)	152	15
f) Vermengung von Geld – Anwendbarkeit von § 948 BGB? (V)	152	16
g) Erlöschen der Rechte Dritter (§ 949 BGB) (G)	153	17
2. Verarbeitung (§ 950 BGB)	153	
a) Verarbeitung (§ 950 BGB) (G)	153	18
b) Hersteller i.S.d. § 950 BGB – Vereinbarung der Herstellereigenschaft (Verarbeitungsklausel) (V)	154	19
aa) Herstellereigenschaft	154	
bb) Abdingbarkeit des § 950 BGB?	156	
cc) Konkretisierung der Herstellereigenschaft durch Verarbeitungsklauseln	156	
3. Ausgleich für Rechtsverlust (§ 951 BGB)	158	
a) Regelungszweck des § 951 BGB (G)	158	20
b) Art der Verweisung in § 951 BGB (V)	158	21
c) Konkurrenzverhältnis der §§ 951, 812 ff. BGB zu den §§ 987 ff. BGB (V)	159	22
d) Wegnahmerecht des Nichtbesitzers gem. §§ 951 Abs. 2 S. 2, 997 BGB? (E)	160	23
4. Eigentumserwerb an Schuldkunden (§ 952 BGB) (V)	161	24
III. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 953-957 BGB), Aneignung (§§ 958-964 BGB) und Fund (§§ 965-984 BGB)	162	
1. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 953-957 BGB)	162	
a) Regelungszweck (G)	162	25

Inhaltsverzeichnis

		Seite	Rdnr.
b)	Erwerbsgestattung (§ 956 BGB) (V)	163	26
c)	Entsprechende Anwendbarkeit des § 935 BGB auf §§ 955, 957 BGB? (V)	163	27
2.	Aneignung (§§ 958–964 BGB) und Fund (§§ 965–984 BGB)	164	
a)	Begriffliche Abgrenzung von Aneignung und Fund (G)	164	28
b)	Aneignung (§§ 958 ff. BGB) (G)	164	29
c)	Fund (§§ 965 ff. BGB) (G)	165	30
d)	Rechtsverhältnis zwischen ursprünglichem Eigentümer und Finder (V)	165	31
e)	Fund durch Besitzdiener (V)	166	32
f)	Schatzfund (§ 984 BGB), insbes. durch Arbeitnehmer (V)	166	33
IV.	Eigentumserwerb durch Hoheitsakt: Versteigerung gepfändeter Sachen (E)	166	34
V.	Zusendung unbestellter Ware (V)	167	35
§ 7	Vindikationsanspruch	169	
I.	Grundlagen	169	
1.	Begriff und Anwendungsbereich (G)	169	1
2.	Rechtsnatur und Regelungszweck (G)	169	2
II.	Anwendbarkeit der §§ 985, 986 BGB – Lehre vom Vorrang des Vertragsverhältnisses (V)	169	3
III.	Voraussetzungen des § 985 BGB	171	
1.	Anspruchsgegenstand (G)	171	4
a)	Abgrenzung zum Erbschaftsanspruch (Gesamtanspruch) gem. § 2018 BGB (G)	171	5
b)	Vindikation von Geld (G)	171	6
2.	Anspruchsteller (G)	172	7
a)	Miteigentümer (V)	172	8
b)	Gesamthandseigentümer (V)	172	9
c)	Anwartschaftsberechtigter (V)	173	10
3.	Anspruchsgegner (G)	173	11
4.	Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen der Voraussetzungen (E)	174	12
IV.	Recht zum Besitz aus § 986 BGB	175	
1.	Systematik und Grundlagen der Besitzrechte (§ 986 Abs. 1 BGB) (G)	175	13
2.	Charakter des § 986 BGB (G)	177	14
3.	Einzelfälle	177	
a)	Fremdbesitzerexzess (V)	178	15
b)	Rückwirkender Wegfall des Besitzrechts (G)	178	16
c)	Besitzrecht bei jederzeitiger Kündigungsmöglichkeit (V)	178	

	Seite	Rdnr.
aa) Vindikationsanspruch (V)	178	17
bb) Sekundäransprüche (V)	179	18
d) Lieferung unbestellter Ware (V)	179	
aa) Herausgabeanspruch (V)	179	19
bb) Haftung des Empfängers (V)	180	20
e) Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz (V)	181	21
f) Besitzrecht des Vorbehaltskäufers bei verjährtem Kaufpreisanspruch (§ 216 Abs. 2 S. 2 BGB) (V)	181	22
g) Zurückbehaltungsrechte (§§ 273, 1000 BGB) als Recht zum Besitz (V)	182	23
h) Einwendungen des unmittelbaren Besitzers gegen den abgetretenen Anspruch (§§ 929 S. 1, 931, 986 Abs. 2 BGB) (V)	183	24
i) Einwendungen des mittelbaren Besitzers gegen Ansprüche des neuen Eigentümers (§§ 929 S. 2, 986 Abs. 2 BGB analog) (E)	184	25
j) Einwendungen aus dem ursprünglichen Besitzmitt- lungsverhältnis (§§ 929 S. 1, 930, 986 Abs. 2 BGB analog) (E)	184	26
V. Rechtsfolge	185	
1. Herausgabe (G)	185	27
2. Besitzrecht eines Dritten (§ 986 Abs. 1 S. 2 BGB) (G)	185	28
3. Herausgabeanspruch gegen den Mitbesitzer (V)	185	29
4. Herausgabeanspruch gegen den mittelbaren Besitzer (E) ..	186	30
VI. Anwendbarkeit schuldrechtlicher Vorschriften	187	
1. Grundsatz (G)	187	31
2. Abtretbarkeit des Vindikationsanspruchs? (V)	188	32
3. Erfüllung und Erfüllungsort (§§ 362 Abs. 1, 269 BGB) (V) ..	188	33
4. Schuldnerverzug (V)	189	34
5. Unmöglichkeit (insbes. § 285 BGB) (V)	189	35
6. Schadensersatz statt der Leistung nach Fristsetzung (§§ 281 Abs. 1 S. 1, 280 Abs. 1, 3 BGB) (E)	189	36
7. Allgemeine Pflichtverletzungen (V)	190	37
8. Verjährung (G)	191	38
VII. Verhältnis der Vindikationsklage zur Drittwiderrandspruchsklage (§ 771 ZPO) (E)	191	39
VIII. Eigentumsvermutungen	192	
1. Eigentumsvermutung zugunsten des Besitzers (§ 1006 BGB)	192	
a) Allgemeines (G)	192	40
b) Gegenwärtiger Besitzer (§ 1006 Abs. 1 BGB) (G)	193	41
c) Ausnahmeregelung in § 1006 Abs. 1 S. 2 BGB (G)	194	42
d) Früherer Besitzer (§ 1006 Abs. 2 BGB) (G)	194	43
e) Vermutung bei mittelbarem Besitz (§ 1006 Abs. 3 BGB) (G)	194	44

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
f) Wirkung der Eigentumsvermutung (V)	195	45
2. Eigentumsvermutungen unter Ehegatten (§ 1362 BGB) (V)	196	46
§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	199	
I. Allgemeines	199	
1. Begriff (G)	199	1
2. Interessenlage und Regelungszweck (G)	199	2
3. Klausurtechnik: Prüfungsstandort (G)	201	3
II. Voraussetzungen und Anwendungsbereich	201	
1. Voraussetzungen	201	
a) Bestehen einer Vindikationslage (G)	201	4
b) Maßgeblicher Zeitpunkt für das Bestehen der Vindikationslage (G)	201	5
2. Anwendungsbereich	202	
a) Unmittelbare und entsprechende Anwendung der §§ 987 ff. BGB (G)	202	6
b) Analoge Anwendung der §§ 987 ff. BGB (V)	202	7
c) Ansprüche aus §§ 987 ff. BGB nach Durchführung der Zwangsvollstreckung (E)	203	8
III. Schadensersatzansprüche des Eigentümers	203	
1. Anspruchssystematik (G)	203	9
2. Verklagter Besitzer (§ 989 BGB) (G)	205	10
3. Bösgläubiger Besitzer (§§ 990, 989 BGB)	205	
a) Maßstab und Anknüpfungspunkt für den bösen Glauben (G)	205	11
b) Maßgeblicher Zeitpunkt für den bösen Glauben (G) . . .	205	12
c) Bösgläubigkeit des Besitzdieners (V)	205	13
d) Bösgläubigkeit des minderjährigen Besitzers (V)	206	14
e) Besitzererwerb und Umwandlung von Fremd- in Eigenbesitz (V)	207	15
4. Fremdbesitzerexzess des redlichen Besitzers (§§ 993 Abs. 1 Hs. 2, 991 Abs. 2 BGB)	207	
a) Haftung im Dreipersonenverhältnis (G)	207	16
b) Haftung im Zweipersonenverhältnis (V)	208	17
5. Deliktischer Besitzer (§ 992 BGB)	209	
a) Rechtsgrundverweisung (G)	209	18
b) Verschulden als Voraussetzung (V)	209	19
c) Verbotene Eigenmacht und schadensbegründende Eigentumsverletzung (V)	210	20
6. Umfang des Schadensersatzanspruchs	210	
a) Haftungsauslösende Tatbestände und Haftungsumfang (G)	210	21
b) Verschulden (G)	211	22

	Seite	Rdnr.
IV. Nutzungsersatzansprüche des Eigentümers (G)	211	23
1. Anspruchssystematik (G)	212	24
2. Nutzungsbegriff (G)	212	25
3. Verklagter Besitzer (§ 987 BGB) und bösgläubiger Besitzer (§§ 990, 987 BGB) (G)	212	26
4. Deliktischer Besitzer (§§ 992, 823 ff. BGB) (G)	213	27
5. Redlicher, unverklagter Besitzer (§ 993 Abs. 1 Hs. 2 BGB) (G)	213	28
6. Unentgeltlich erwerbender Besitzer (§ 988 BGB) (G)	213	29
7. Rechtsgrundlos erwerbender Besitzer (§ 988 BGB analog) (V)	213	30
V. Verwendungersatzansprüche und weitere Rechte des Besitzers	215	31
1. Anspruchssystematik, Anspruchsinhaber und -gegner (G)	215	32
2. Grundbegriff und Verwendungsarten (G)	217	33
3. Problemfälle	218	
a) Wesensändernde Verwendungen (V)	218	34
b) Eigenleistungen des Besitzers (V)	218	35
4. Einzelne Verwendungersatzansprüche (G)	219	36
a) Redlicher, unverklagter Besitzer (§ 994 Abs. 1 BGB) (G)	219	37
b) Verklagter Besitzer und bösgläubiger Besitzer (§§ 994 Abs. 2, 683, 670, 684 BGB) (V)	220	38
c) Deliktischer Besitzer (§ 992 BGB)	220	39
5. Geltendmachung von Verwendungersatzansprüchen und weiteren Rechten	220	
a) Genehmigungserfordernis und Anspruchsausschluss (§§ 1001, 1002 BGB) (G)	220	40
b) Zurückbehaltungs- und Befriedigungsrecht (§§ 1000, 1003 BGB)	221	41
aa) Zurückbehaltungsrecht (§ 1000 BGB) (G)	221	42
bb) Befriedigungsrecht (§ 1003 BGB) (G)	221	43
c) Wegnahmerecht (§ 997 BGB) (V)	222	44
d) Verwendungersatz des für einen Dritten besitzenden Fremdbesitzers (V)	222	45
aa) Verwendungersatzansprüche gegen den Eigen- tümer trotz Vertragsverhältnisses des Besitzers mit einem Dritten? (V)	222	46
bb) Lösungswege für den Schutz des Verwendungen vornehmenden Besitzers (Werkunternehmer) bei Bestehen eines Vertragsverhältnisses mit einem Dritten (V)	224	47
cc) Abreißen der »Vertragsbrücke« nach Vornahme der Verwendungen (»nicht mehr berechtigter Fremdbesitzer«) (V)	225	48
VI. Konkurrenzen	226	
1. Grundsatz (G)	226	49

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
2. Verhältnis der EBV-Ansprüche zueinander (G)	226	50
3. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen (G)	226	51
a) Allgemeine Konkurrenzregeln (G)	227	52
b) Verhältnis zu speziellen vertraglichen Haftungsbeschränkungen beim Fremdbesitzer (V)	227	53
4. Verhältnis zu Ansprüchen aus Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB)	228	
a) Echte berechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag (V)	228	54
b) Echte unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag (V)	228	55
c) Irrtümliche Eigengeschäftsführung (vermeintliche GoA) (V)	228	56
d) Angemäße Eigengeschäftsführung (V)	229	57
5. Verhältnis zum Bereicherungsrecht (§§ 812 ff. BGB)	229	
a) Grundsatz (G)	229	58
b) Nutzungsersatz bei rechtsgrundlosem Besitzererwerb (V)	229	59
c) Verwendungsersatz (V)	230	60
6. Verhältnis zum Deliktsrecht (§§ 823 ff. BGB) (G)	231	61
 § 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten	 233	
I. Allgemeines	233	
1. Interessenlage und Regelungszweck der §§ 1004, 906 ff. BGB (G)	233	1
2. Praktische Bedeutung (G)	233	2
3. Verhältnis der §§ 1004, 906 BGB zueinander (V)	235	3
II. Abwehransprüche (Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1004 Abs. 1 BGB)	235	
1. Normzweck des § 1004 Abs. 1 BGB im Gesamtsystem der Eigentumsschutzansprüche (G)	235	4
2. Anspruchsziel der Abwehransprüche aus § 1004 Abs. 1 BGB (G)	236	5
3. Anwendungsbereich des § 1004 Abs. 1 BGB	237	
a) Negatorischer Abwehranspruch (G)	237	6
b) Quasi-negatorischer Abwehranspruch (§ 1004 Abs. 1 BGB analog) (G)	237	7
4. Anspruchsvoraussetzungen im Überblick	238	
a) Voraussetzungen des Beseitigungsanspruchs – Überblick (§ 1004 Abs. 1 S. 1 BGB) (G)	238	8
b) Spezielle Voraussetzungen des Unterlassungsanspruchs (§ 1004 Abs. 1 S. 2 BGB)	238	
aa) Wiederholungsgefahr (G)	238	9
bb) (Erst-)Begehungsgefahr (G)	239	10
cc) Anspruchsberechtigung (G)	239	11
dd) Prozessuale Behandlung: Keine Anwendung der §§ 257 ff. ZPO? (E)	239	12

	Seite	Rdnr.
5. Anspruchsberechtigung (G)	240	13
6. Beeinträchtigung i.S.d. § 1004 Abs. 1 BGB	240	14
a) Überblick (G)	240	14
b) Eigentumsbeeinträchtigung (V)	241	15
c) Beeinträchtigung aufgrund menschlichen Verhaltens (G)	242	16
d) Fortdauern der Beeinträchtigung (G)	243	17
e) Arten der Einwirkung	243	
aa) Positive Einwirkungen (G)	243	18
bb) Negative Einwirkungen (G)	244	19
cc) Ideelle Einwirkungen (G)	245	20
dd) Rechtliche Einwirkungen (G)	247	21
7. Anspruchsgegner – Störer	248	
a) Störerbegriff (G)	248	22
b) Handlungsstörer (G)	248	23
c) Zustandsstörer (G)	249	24
d) Beendigung der Zustandshaftung durch Dereliktion? (V)	249	25
e) Mehrheit von Störern (V)	250	26
f) Störereigenschaft im Verhältnis Vermieter–Mieter (V) ..	251	27
III. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung – Fehlen von Ausschlussstatbeständen und Duldungspflichten	251	
1. Allgemeines (G)	251	28
2. Überblick über Ausschlusstatbestände und Duldungspflichten (G)	252	29
3. Öffentlich-rechtliche Ausschlusstatbestände der Abwehransprüche aus § 1004 Abs. 1 BGB (V)	252	30
4. Duldungspflichten aufgrund Rechtsgeschäfts, insbes. aufgrund Einwilligung des Beeinträchtigten	254	
a) Duldungspflicht aufgrund vertraglicher Vereinbarung (G)	254	31
b) Einbeziehung Dritter in die rechtsgeschäftlich vereinbarte Duldungspflicht (V)	254	32
c) Einseitige Einwilligung des Beeinträchtigten und Widerrufsmöglichkeit (E)	255	33
5. Gesetzliche Duldungspflichten privatrechtlicher Natur, nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch	256	
a) Duldungspflicht nach § 906 BGB	256	
aa) Regelungszweck und System des § 906 BGB (G) ..	256	34
bb) »Ähnliche Einwirkungen« i.S.d. § 906 Abs. 1 S. 1 BGB (G)	257	35
cc) »Zuführung« von Immissionen (G)	258	36
dd) Wesentlichkeit der Beeinträchtigung	259	
(1) Beurteilungsmaßstab: Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen (V)	259	37
(2) Regelvermutung der Unwesentlichkeit (§ 906 Abs. 1 S. 2 und 3 BGB) (G)	260	38

ee) Ortsüblichkeit der Beeinträchtigung (§ 906 Abs. 2 S. 1 BGB)	262	
(1) Allgemeines (G)	262	39
(2) Priorität der Nutzung (Z)	262	40
ff) Möglichkeit der Abwendung durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen (§ 906 Abs. 2 S. 1 BGB) (V)	263	41
b) Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB)	263	
aa) Regelungszweck (G)	263	42
bb) Anspruchsvoraussetzungen	264	
(1) Überblick (G)	264	43
(2) Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung (G)	264	44
cc) Inhalt des Ausgleichsanspruchs (V)	265	45
dd) Summierte Einwirkungen (Z)	266	46
(1) Progressive Schadenssteigerung (Z)	266	47
(2) Lineare Schadenssteigerung (Z)	266	48
(3) Summierte Einwirkungen bei unklarem Verursachungsbeitrag (Z)	267	49
c) Allgemeiner nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog) (V)	267	50
d) Duldungspflicht aufgrund Überbaus	269	
aa) Begriff und Regelungszweck der §§ 912 ff. BGB (G)	269	51
bb) Typen des Überbaus (G)	269	52
cc) Unrechtmäßiger entschuldigter Überbau	270	
(1) Voraussetzungen – Überblick (G)	270	53
(2) Eigentümerstellung des Überbauenden (Z)	270	54
(3) Errichtung eines einheitlichen Gebäudes (Z)	271	55
(4) Umfang der Grenzüberschreitung (Z)	271	56
(5) Zurechnung des Verschuldens von Hilfspersonen (V)	271	57
(6) Widerspruch des Nachbarn (V)	272	58
dd) Rechtsfolgen (Z)	273	59
ee) Eigentumsverhältnisse am übergebauten Gebäude (E)	273	60
ff) Unrechtmäßiger unentschuldigter Überbau	274	
(1) Begriff und Rechtsfolgen (G)	274	61
(2) Eigentumsverhältnisse (Z)	274	62
gg) Rechtmäßiger Überbau (Z)	275	63
e) Duldungspflicht aufgrund Notwegerechts (§§ 917 ff. BGB) (V)	276	64
f) Duldungspflicht aufgrund nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses (§ 242 BGB)	276	
aa) Bedeutung und Inhalt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses (G)	276	65
bb) Dogmatische Einordnung (V)	277	66

	Seite	Rdnr.
IV. Rechtsfolgen der Abwehransprüche aus § 1004 Abs. 1 BGB	278	
1. Beseitigung gemäß § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB (G)	278	67
2. Entsprechende Anwendung des § 251 Abs. 2 BGB? (E) . . .	279	68
3. Anspruchsminderung bzw. -ausschluss durch § 254 BGB?		
(E)	280	69
4. Sonderfall der Beseitigung: Widerruf	280	
a) Voraussetzungen des Widerrufsanspruchs (V)	281	70
b) Inhalt und Umfang des Widerrufsanspruchs (V)	281	71
c) Vollstreckung des Widerrufsanspruchs (E)	282	72
5. Unterlassung gem. § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB (V)	282	73
§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten	283	
I. Allgemeines	283	
1. Begriff und Rechtsnatur (G)	283	1
2. Funktion: Sicherungs- und Verwertungsrecht (G)	283	2
3. Praktische Bedeutung (G)	284	3
4. Arten (G)	285	4
5. Rechtsbeziehungen	287	
a) Beteiligte am Pfandrechtsverhältnis (G)	287	5
b) Von den §§ 1204 ff. BGB geregelte Rechtsbeziehungen		
(G)	288	6
c) Rechtsverhältnisse nach allgemeinen Regeln (G)	288	7
II. Entstehung vertraglicher Pfandrechte (Ersterwerb)	289	
1. Voraussetzungen der Bestellung (§§ 1205 ff. BGB) –		
Überblick (G)	289	8
2. Einigung	289	
a) Inhalt der Einigung (G)	289	9
b) Verpfändung von Sachgesamtheiten (V)	289	10
c) Antizipierte Einigung (V)	290	11
3. Übergabe und Übergabesurrogate	290	
a) Parallelen und Unterschiede zwischen §§ 1205 ff. und		
§§ 929 ff. BGB (G)	290	12
b) Übergabe (§ 1205 Abs. 1 BGB) (G)	291	13
c) Übergabesurrogate	291	
aa) Nicht genügend: Vereinbarung eines		
Besitzkonstituts (V)	291	14
bb) Folge der unwirksamen Vereinbarung eines		
Besitzkonstituts (V)	292	15
cc) Abtretung des Herausgabeanspruchs		
(§ 1205 Abs. 2 BGB) (V)	292	16
dd) Übergabesurrogat gem. § 1205 Abs. 2 BGB bei nur		
vermeintlichem mittelbaren Besitz (V)	292	17
ee) Begründung qualifizierten Mitbesitzes		
(§ 1206 BGB) (V)	293	18
ff) Übergabe durch Aushändigung von Schlüsseln (V) .	293	19

	Seite	Rdnr.
d) Umdeutung in ein Zurückbehaltungsrecht bei fehlender Besitzteinräumung? (E)	294	20
4. Akzessorietät	295	
a) Zu sichernde Forderung (V)	295	21
b) Inhalt der zu sichernden Forderung (G)	296	22
c) Sicherung künftiger und bedingter Forderungen (G)	296	23
d) Sicherung von Subsidiär- bzw. Sekundärforderungen (V)	296	24
e) Forderungsaustausch und vertragliche Erweiterung der Forderung (V)	297	25
5. Berechtigung bzw. Überwindung der Nichtberechtigung (gutgläubiger Erwerb)	298	
a) Möglichkeit des gutgläubigen Erwerbs (G)	298	26
b) Voraussetzungen des gutgläubigen Ersterwerbs (§ 1207 BGB) (G)	299	27
c) Gutgläubiger Rangerwerb (§ 1208 BGB) (E)	299	28
III. Übertragung vertraglicher Pfandrechte (Zweiterwerb)	300	
1. Voraussetzungen der Übertragung vom Berechtigten (G) ..	300	29
2. Kein gutgläubiger Zweiterwerb (V)	300	30
IV. Gesetzliche Pfandrechte	301	
1. Entstehung und Arten gesetzlicher Pfandrechte (G)	301	31
2. Gutgläubiger Erwerb gesetzlicher Pfandrechte	302	
a) Grundproblematik (V)	302	32
b) Gutgläubiger Erwerb des Werkunternehmerpfandrechts? (V)	302	33
c) Erwerb des Werkunternehmerpfandrechts vom Nichtberechtigten mit Ermächtigung des Eigentümers (Reparaturweggabe, § 185 Abs. 1 BGB analog)? (E)	304	34
V. Schutz des Pfandrechts (G)	306	35
VI. Tilgung der Forderung	306	
1. Erlöschenegründe, insbes. Tilgung der Forderung (G)	306	36
2. Folgen der Forderungstilgung (V)	307	37
3. Fortbestand des Pfandrechts trotz Zusammenfallens mit dem Eigentum (E)	308	38
4. Folgen der Tilgung bei Bestehen weiterer Sicherheiten (V)	308	39
VII. Befriedigung durch Pfandverkauf	311	
1. Verwertung des Pfands durch Pfandverkauf (V)	311	40
2. Wirkungen des rechtmäßigen Pfandverkaufs	312	
a) Eigentumserwerb an der Pfandsache (V)	312	41
b) Eigentumserwerb am Erlös (V)	313	42
3. Wirkungen des unrechtmäßigen Pfandverkaufs und des Verkaufs trotz fehlenden Pfandrechts	313	
a) Eigentumserwerb an der Pfandsache (E)	313	43
b) Eigentumserwerb am Erlös (E)	314	44
4. Sachmängelgewährleistung des Pfandgläubigers (V)	314	45

	Seite	Rdnr.
5. Einreden gegen Forderung und Pfandrecht	314	
a) Verteidigungsmöglichkeiten des Verpfänders (V)	314	46
b) Einreden des Schuldners und des Eigentümers (V)	315	47
VIII. Pfändungspfandrecht	315	
1. Entstehung eines Pfändungspfandrechts (E)	315	48
2. Schutz des Pfändungspfandrechts (E)	316	49
3. Verwertung des gepfändeten Gegenstands (E)	316	50
IX. Pfandrechte an Rechten	316	
1. Systematik der §§ 1273 ff. BGB (E)	316	51
2. Entstehung von Pfandrechten an Rechten	317	
a) Verpfändbare Rechte (E)	317	52
b) Voraussetzungen der Entstehung – Überblick (E)	317	53
c) Gutgläubiger Erwerb von Pfandrechten an Rechten (E)	318	54
3. Verwertung von Pfandrechten an Rechten (E)	318	55
4. Folgen des Erlöschenes der gepfändeten Forderung durch Erfüllung (E)	319	56
§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht	321	
1. Entstehung und Formen des Eigentumsvorbehalts	321	
1. Grundlagen	321	
a) Begriff (G)	321	1
b) Interessenlage und Bedeutung (G)	321	2
c) Bestandteile des Eigentumsvorbehalts (G)	323	3
d) Nicht-Akzessorietät des Eigentumsvorbehalts (G)	323	4
e) Gegenstand des Eigentumsvorbehalts: bewegliche Sachen (G)	323	5
2. Begründung des Eigentumsvorbehalts	324	
a) Vereinbarung (G)	324	6
b) Konkludenter Eigentumsvorbehalt (G)	324	7
c) Nachträglicher Eigentumsvorbehalt (V)	324	8
d) Einseitiger Eigentumsvorbehalt (V)	325	9
aa) Erklärung nach unbedingter Übereignung (V)	325	10
bb) Erklärung vor oder bei der Übereignung (V)	325	11
3. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	328	
a) Bestandteile des verlängerten Eigentumsvorbehalts (V)	328	12
b) Einziehungsermächtigung (§ 185 BGB analog) (E)	328	13
c) Rechtslage nach Forderungseinziehung (E)	329	14
d) Aufrechnung gegenüber dem Vorbehaltskäufer (E)	330	15
e) Kollision mit Abtretungsverbot (E)	330	16
f) Eigentumsverhältnisse bei Vereinbarung eines Abtretungsverbots (E)	331	17
g) Kollision von verlängertem Eigentumsvorbehalt und Sicherungsglobalzession (E)	332	18
aa) Sittenwidrigkeit der Sicherungsglobalzession aufgrund Gläubigergefährdung (E)	332	19

	Seite	Rdnr.
bb) Vermeidung der Sittenwidrigkeit durch Teilverzichtsklauseln (E)	333	20
cc) Anspruch des Vorbehaltssverkäufers gegen den Kreditgeber bei Zahlung des Abnehmers an den Kreditgeber (E)	334	21
(1) Bank als vermeintlicher Forderungsinhaber (E)	334	22
(2) Bank als erkennbar Nichtberechtigte (E)	335	23
(3) Bank als Zahlstelle (E)	335	24
h) Kollision von verlängertem Eigentumsvorbehalt und Factoring (E)	335	25
aa) Echtes Factoring (E)	336	26
bb) Unechtes Factoring (E)	336	27
4. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	337	
a) Begriff (G)	337	28
b) Zulässigkeit (V)	337	29
c) Konzernvorbehalt (V)	338	30
d) Aufrechterhaltung eines unwirksamen erweiterten Eigentumsvorbehalts als einfacher Eigentumsvorbehalt (V)	339	31
5. Weitere Sonderformen des Eigentumsvorbehalts	339	
a) Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt (V)	339	32
b) Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt (V)	340	33
II. Rechtsposition des Vorbehaltssäufers: Anwartschaftsrecht	340	
1. Begriff, rechtliche Einordnung und Entstehung des Anwartschaftsrechts	340	
a) Begriff (G)	340	34
b) Fallgruppen (G)	340	35
c) Rechtliche Einordnung (G)	343	36
d) Rechtsstellung des Übertragenden (G)	343	37
e) Entstehungsvoraussetzungen (G)	343	38
2. Schutz des Anwartschaftsrechts	343	
a) Possessorischer Besitzschutz des Anwartschaftsberechtigten (G)	343	39
b) Besitzrecht des Anwartschaftsberechtigten gem. § 986 BGB (G)	343	40
c) Schutz vor Zwischenverfügungen	344	
aa) Schutz vor Zwischenverfügungen (V)	344	41
bb) Kein »gutgläubiger Wegerwerb« (V)	345	42
d) Treuwidrige Verhinderung des Vollrechtserwerbs durch den Veräußerer (V)	345	43
e) Schadensersatzansprüche gegen den Veräußerer (V)	346	44
f) Dinglicher Schutz des Anwartschaftsrechts? (G)	346	45
g) Deliktischer Rechtsschutz des Anwartschaftsrechts gem. § 823 Abs. 1 BGB	346	
aa) Das Anwartschaftsrecht als Recht i.S.d. § 823 Abs. 1 BGB (V)	346	46

	Seite	Rdnr.
bb) Aufteilung des Schadensersatzanspruchs zwischen Anwartschaftsberechtigtem und Eigentümer – Innenverhältnis (E)	346	47
cc) Berechtigung zum Zahlungsempfang – Außenverhältnis (E)	347	48
3. Übertragung des Anwartschaftsrechts	347	
a) Voraussetzungen (G)	347	49
b) Umdeutung einer unwirksamen Vollrechtsübertragung (V)	348	50
c) Verfügungsverbot zu Lasten des Anwartschaftsberechtigten (G)	348	51
d) Bedingungserweiterung nach Zweiterwerb des Anwartschaftsrechts (V)	348	52
e) Direkterwerb des Berechtigten (G)	348	53
f) Nachträgliche Erwerbshindernisse (G)	349	54
4. Gutgläubiger Erwerb des Anwartschaftsrechts	349	
a) Fallgruppen (V)	349	55
b) Gutgläubiger Ersterwerb des Anwartschaftsrechts vom Nichteigentümer (V)	349	56
c) Kein gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht existenten Anwartschaftsrechts (V)	349	57
d) Gutgläubiger Zweiterwerb vom Nichtberechtigten bei bestehendem Anwartschaftsrecht? (V)	350	58
5. Anwartschaftsrecht als Kreditsicherungsmittel	351	
a) Begründung von Rechten am Anwartschaftsrecht (V)	351	59
b) Anwartschaftsrechte im Haftungsverband der Hypothek (E)	351	60
6. Erlöschen des Anwartschaftsrechts	351	
a) Erlöschen durch Unmöglichwerden des Bedingungseintritts (G)	351	61
b) Isolierte Aufhebung des Anwartschaftsrechts (V)	352	62
III. Rechtsposition des Vorbehaltsverkäufers	352	
1. Rücktrittsrecht gem. § 323 BGB (G)	352	63
2. Kein isoliertes Rückholrecht ohne Rücktritt (E)	353	64
3. Ansprüche bei verjährter Kaufpreisforderung (E)	354	65
4. Vorbehalteigentum bei Verarbeitung (§ 950 BGB) (V)	354	66
IV. Anwartschaftsrecht in Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz	355	
1. Anwartschaftsrecht in der Zwangsvollstreckung	355	
a) Zwangsvollstreckung in die Sache durch den Vorbehalteigentümer (E)	355	67
b) Zwangsvollstreckung in die Sache durch Gläubiger des Vorbehalteigentümers (E)	355	68
c) Zwangsvollstreckung in die Sache durch Gläubiger des Anwartschaftsberechtigten (E)	356	69
2. Zugriff auf das Anwartschaftsrecht	356	
a) Pfändung des Anwartschaftsrechts (E)	356	70

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
b) Auswirkungen der Doppelpfändung des Anwartschaftsrechts (E)	357	71
3. Anwartschaftsrecht in der Insolvenz	357	357
a) Insolvenz des Vorbehaltswerkäufers vor Bedingungseintritt (E)	357	72
b) Insolvenz des Anwartschaftsberechtigten (E)	358	73
 § 12 Sicherungsübereignung	 359	
I. Grundlagen	359	
1. Begriff (G)	359	1
2. Interessenlage und Bedeutung (G)	359	2
3. Zwecke der Sicherungsübereignung (G)	361	3
4. Rechtliche Einordnung	361	
a) Sicherungsübereignung als fiduziarisches Sicherungsmittel (V)	361	4
b) Rechtsverhältnisse zwischen den Parteien (G)	361	5
II. Begründung von Sicherungseigentum	362	
1. Allgemeine Voraussetzungen (G)	362	6
2. Einigung	362	
a) Gegenstand einer Sicherungsübereignung (G)	362	7
b) Bestimmtheit der dinglichen Einigung, insbes. bei Übereignung von Warenlagern und anderen Sachgesamtheiten (G)	363	8
aa) Sicherungsübereignung von Teilen von Warenlagern	363	
bb) Sicherungsübereignung von gemischten Warenlagern	364	
c) Antizipierte Sicherungsübereignung (V)	364	9
d) Auflösend bedingte Sicherungsübereignung	365	
a) Zulässigkeit der auflösend bedingten Sicherungsübereignung (V)	365	10
b) Stillschweigende Vereinbarung eines Bedingungszusammenhangs? (V)	365	11
e) Keine akzessorische Verknüpfung mit der Forderung durch Parteivereinbarung (G)	366	12
3. Übergabe bzw. Übergabesurrogat (G)	366	13
III. Sicherungsabrede	367	
1. Rechtsnatur (G)	367	14
a) Verhältnis zum Kreditvertrag (G)	367	15
b) Verhältnis zur Sicherungsübereignung	367	
aa) Verhältnis ohne besondere Vereinbarung (G)	367	16
bb) Vereinbarung einer Geschäftseinheit i.S.v. § 139 BGB? (V)	367	17
cc) Stillschweigend vereinbarter Bedingungszusammenhang zwischen Sicherungsvertrag und Sicherungsübereignung, § 158 Abs. 1 BGB (V)	368	18

	Seite	Rdnr.
2. Inhalt	368	
a) Überblick (G)	368	19
b) Verpflichtung zur Rückübereignung (V)	369	20
c) Ablösungsrecht des Sicherungsgebers im Dreipersonenverhältnis (E)	370	21
d) Verlängerte Sicherungsübereignung (E)	370	22
e) Zulässigkeit von Verfallklauseln (analog § 1229 BGB) (E)	370	23
IV. Nichtigkeit wegen Sittenwidrigkeit	371	
1. Nichtigkeit der Sicherungsabrede – Überblick (G)	371	24
2. Übersicherung	371	
a) Problematik (V)	371	25
b) Anfängliche Übersicherung (V)	371	26
c) Nachträgliche Übersicherung und Freigabeklauseln (E)	372	27
3. Schuldnerknebelung (V)	373	28
4. Gläubigergefährdung oder -täuschung (V)	373	29
5. Nichtigkeit der dinglichen Einigung (V)	374	30
V. Belastungen des Sicherungseigentums (E)	374	31
VI. Verwertung des Sicherungseigentums	375	
1. Verwertungsmodalitäten (E)	375	32
2. Zeitpunkt der Verwertung (E)	376	33
3. Herausgabeanspruch des Sicherungsnehmers gegen den Sicherungsgeber zur Vorbereitung der Verwertung (E)	377	34
4. Keine Verwertungspflicht des Sicherungsnehmers (E)	377	35
VII. Sicherungseigentum in Zwangsvollstreckung und Insolvenz	378	
1. Zwangsvollstreckung in das Sicherungsgut	378	
a) Rechtsbehelfe des Sicherungsnehmers bei Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Sicherungsgebers (E)	378	36
b) Rechtsbehelfe des Sicherungsgebers bei Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Sicherungsnehmers	378	
aa) Sicherungsgut im Besitz des Sicherungsgebers (E)	378	37
bb) Sicherungsgut im Besitz des Sicherungsnehmers oder freiwillige Herausgabe (E)	379	38
c) Umfang des Befriedigungsrechts der Gläubiger des Sicherungsnehmers (E)	379	39
2. Insolvenz	380	
a) Rechtsbehelfe des Sicherungsnehmers bei Insolvenz des Sicherungsgebers (E)	380	40
b) Rechtsbehelfe des Sicherungsgebers bei Insolvenz des Sicherungsnehmers (E)	380	41
§ 13 Immobiliarsachenrecht – Grundlagen	381	
I. Allgemeines	381	
1. Begriff und Systematik (G)	381	1
2. Grundstück (G)	383	2

	Seite	Rdnr.
3. Grundbuch und Grundzüge des Grundbuchrechts	383	
a) Begriff, Funktion und Aufbau des Grundbuchs (G)	394	3
b) Elektronisches Grundbuch (Z)	394	4
c) Sonderformen: Erbbau- und Wohnungsgrundbuch (Z) .	401	5
d) Grundzüge des Grundbuchrechts	408	
aa) Antragsgrundsatz (G)	408	6
bb) Bewilligungsgrundsatz (G)	408	7
cc) Publizitätsprinzip (G)	409	8
dd) Prioritätsprinzip (G)	410	9
ee) Spezialitätsprinzip (Bestimmtheitsgrundsatz) (G) ..	411	10
ff) Beweisprinzip (G)	411	11
gg) Voreintragungsprinzip (G)	412	12
II. Verfügungen über Immobiliarsachenrechte, insbes. über das Grundeigentum	412	
1. Verfügungsarten (G)	412	13
a) Begründung (§ 873 BGB) (G)	412	14
b) Übertragung (G)	413	15
c) Aufhebung (§§ 875 f. BGB) (V)	413	16
d) Verzicht (V)	414	17
e) Inhaltsänderung (§ 877 BGB) (V)	414	18
2. Erwerb des Grundeigentums vom Berechtigten	414	
a) Voraussetzungen – Überblick (G)	414	19
b) Dingliche Einigung (Auflösung)	414	
aa) Inhalt (G)	414	20
bb) Rechtsnatur (G)	415	21
cc) Voraussetzungen (G)	415	22
dd) »Zuständige Stelle« i.S.d. § 925 Abs. 1 BGB (Z) ..	416	23
ee) »Erklärung« i.S.d. § 925 Abs. 1 BGB (V)	416	24
ff) Gleichzeitige Anwesenheit der Parteien (§ 925 Abs. 1 BGB) (G)	416	25
c) Eintragung in das Grundbuch	417	
aa) Eintragungsvoraussetzungen (Z)	417	26
bb) Eintragung von Gesellschaften (Z)	419	27
cc) Entbehrlichkeit der Eintragung bei bereits vorhandener Eintragung? (E)	420	28
dd) Materiell-rechtliche Wirkungen des Eintragungsantrags – Überblick (G)	421	29
d) Verfügungsberechtigung (V)	421	30
e) Nachträgliche Verfügungsbeschränkung gem. § 878 BGB	422	
aa) Regelungszweck (G)	422	31
bb) Voraussetzungen (G)	422	32
cc) Verhältnis zu § 892 BGB (V)	422	33
dd) Anwendungsbereich: Rechtsgeschäftliche Verfügungen (G)	423	34
ee) Anwendbarkeit auch auf den Nichtberechtigten mit Verfügungsbefugnis? (E)	423	35

	Seite	Rdnr.
ff) Rechtsfolge (G)	424	36
3. Rechtsfolgen wirksamer Übereignung (G)	424	37
4. Gutgläubiger Erwerb von Immobiliarsachenrechten, insbes. von Grundeigentum (§§ 892, 893 BGB)	425	
a) Regelungszweck des § 892 BGB (G)	425	38
b) Rechtliche Einordnung des § 892 BGB (Z)	425	39
c) Voraussetzungen des § 892 BGB – Überblick (G)	425	40
d) Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts	426	
aa) Grundsatz (G)	426	41
bb) Sonderfall: Erwerb akzessorischer Rechte (E)	426	42
e) Unrichtigkeit des Grundbuchs	427	
aa) Gegenstand der Grundbuchunrichtigkeit (G)	427	43
bb) Zeitpunkt der Grundbuchunrichtigkeit (E)	428	44
f) Legitimation des Veräußerers	428	
aa) Allgemeines (G)	428	45
bb) Gutgläubiger Erwerb mittels Erbscheins (§ 2366 BGB) (E)	429	46
g) Gutgläubigkeit des Erwerbers	429	
aa) Maßstab der Gutgläubigkeit (G)	429	47
bb) Maßgeblicher Zeitpunkt für den guten Glauben (G)	430	48
h) Keine Eintragung eines Widerspruchs im Grundbuch ..	431	
aa) Zweck des Widerspruchs (G)	431	49
bb) Materiell-rechtliche Eintragungsvoraussetzungen des Widerspruchs (V)	432	50
cc) Maßgeblicher Zeitpunkt (G)	433	51
dd) Wirkungen des Widerspruchs (G)	433	52
i) Kenntnis des Grundbuchamts als Erwerbshindernis? (Z)	434	53
j) Wirkung des gutgläubigen Erwerbs (G)	435	54
5. Leistung an den Buchberechtigten	435	
a) Regelungszweck und Inhalt des § 893 BGB (V)	435	55
b) Sonderfall: Miet- und Pachtzinszahlungen (E)	435	56
III. Grundbuchberichtigungsanspruch (§ 894 BGB)	436	
1. Zweck und rechtliche Grundlage (G)	436	57
2. Voraussetzungen (G)	437	58
3. Rechtsfolge (G)	437	59
IV. Anwartschaftsrecht	438	
1. Begriff und Bedeutung (G)	438	60
2. Entstehung eines Anwartschaftsrechts	439	
a) Problematik und Meinungsstand (V)	439	61
b) Anwartschaftsrecht durch Auflassung, Eintragungs- bewilligung und Eintragungsantrag (V)	440	62
c) Anwartschaftsrecht durch Auflassung und Vormerkung (V)	441	63
3. Schutz des Anwartschaftsberechtigten (V)	442	64

	Seite	Rdnr.
4. Übertragung, Verpfändung und Pfändung des Anwartschaftsrechts	442	
a) Übertragung des Anwartschaftsrechts (G)	443	65
b) Verpfändung (E)	443	66
c) Pfändung (E)	444	67
V. Rang von Grundstücksrechten	444	
1. Bedeutung (G)	444	68
2. Modelle der Rangordnung (G)	445	69
3. Gesetzliche Rangordnung (G)	445	70
a) Rechte in unterschiedlichen Abteilungen: Datumsprinzip (G)	445	71
b) Rechte in derselben Abteilung – räumliche oder zeitliche Reihenfolge? (V)	445	72
4. Rangbestimmung durch rechtsgeschäftliche Vereinbarung ..	446	
a) Begriff und Bedeutung (V)	446	73
b) Ausgleichsansprüche bei falscher Eintragung des Rangs (E)	447	74
5. Rangänderung (§ 880 Abs. 1 BGB)	447	
a) Begriff und Bedeutung (G)	447	75
b) Voraussetzungen der Rangänderung (V)	448	76
6. Rangvorbehalt (§ 881 Abs. 1 BGB)	448	
a) Begriff und Bedeutung (G)	448	77
b) Voraussetzungen des Rangvorbehalts (V)	449	78
c) Wirkung des Rangvorbehalts (V)	449	79
§ 14 Vormerkung	451	
I. Funktion, rechtliche Einordnung, Formen und Abgrenzung	451	
1. Überblick (G)	451	1
2. Funktion der Auflassungsvormerkung	451	
a) Sicherungswirkung und Rangwahrung (§ 883 Abs. 2 und 3 BGB) (G)	451	2
b) Schutz des Auflassungsempfängers in der Insolvenz des Vormerkungsschuldners – Vollwirkung (E)	453	3
3. Rechtliche Einordnung	453	
a) Rechtsnatur (G)	453	4
b) Akzessorietät (G)	454	5
4. Unterscheidung von ähnlichen Rechtsinstituten	455	
a) Abgrenzung zum Widerspruch (§ 899 BGB) (G)	455	6
b) Abgrenzung zu Veräußerungsverboten (G)	455	7
II. Erwerb der Vormerkung	456	
1. Erstererwerb	457	
a) Voraussetzungen (G)	457	8
b) Insbesondere: zu sichernder Anspruch	457	
aa) Vormerkung für künftige und bedingte Ansprüche (V)	457	9

	Seite	Rdnr.
bb) Keine Vormerkung aufgrund erbrechtlicher Ansprüche (V)	458	10
cc) Nichtigkeit des zu sichernden Anspruchs und spätere Entstehung (E)	459	11
c) Gutgläubiger Ersterwerb der Vormerkung	459	
aa) Möglichkeit eines gutgläubigen Ersterwerbs (G)	459	12
bb) Voraussetzungen (G)	460	13
2. Zweiterwerb	461	
a) Übertragung der Vormerkung (G)	461	14
b) Gutgläubiger Zweiterwerb der Vormerkung	461	
aa) Nichtbestehen der gesicherten Forderung (V)	461	15
bb) Nichtbestehen der Vormerkung aus sonstigen Gründen (V)	461	16
III. Wirkungen der Vormerkung	463	
1. Relative Unwirksamkeit vormerkungswidriger Verfügungen (G)	463	17
2. Durchsetzung des gesicherten Anspruchs gegen den vormerkungswidrig Eingetragenen	463	
a) Anspruch aus § 888 BGB	463	
aa) Grundkonstellation des § 888 BGB (V)	463	18
bb) Analoge Anwendung des § 888 BGB bei gutgläubig erworbener Vormerkung (E)	464	19
cc) Analoge Anwendung des § 888 BGB bei unberechtigter Löschung der Vormerkung (E)	464	20
b) Rechtsnatur, Voraussetzungen und Rechtsfolgen der Zustimmung des Zwischenerwerbers (E)	464	21
c) Einwendungen des Zweiterwerbers (E)	465	22
3. Schutz des Erwerbs des gesicherten Rechts (V)	466	23
4. Schutz gegen Vermietung/Verpachtung durch § 883 Abs. 2 BGB (E)	466	24
§ 15 Hypothek und Grundschuld	469	
I. Allgemeines zu den Grundpfandrechten	469	
1. Begriff und Inhalt (G)	469	1
2. Wirtschaftliche Bedeutung von Grundpfandrechten (G)	469	2
3. Grundpfandrechtstypen (G)	471	3
II. Hypothek	471	
1. Grundlagen	471	
a) Begriff (G)	471	4
b) Gesetzliche Regelung (G)	472	5
c) Akzessorietät (G)	472	6
d) Ausformungen des hypothekenrechtlichen Akzessorietätsprinzips (V)	472	7
e) Rechtsverhältnisse (G)	473	8
f) Wirtschaftliche Bedeutung (G)	474	9

	Seite	Rdnr.
2. Arten von Hypotheken	474	
a) Arten der rechtsgeschäftlich bestellten Hypothek (G)	474	10
aa) Brief- und Buchhypothek (G)	474	11
bb) Verkehrs- und Sicherungshypothek (G)	476	12
cc) Einzel- und Gesamthypothek; Fremd- und Eigentümerhypothek (G)	476	13
dd) Tilgungs- und Einheitshypothek (V)	477	14
b) Kraft Gesetzes entstehende Hypothekenformen (V)	477	15
3. Haftungsverband der Hypothek	478	
a) Haftungsumfang der Hypothek (G)	478	16
b) Realisierung der Haftung durch Beschlagnahme (V)	478	17
c) Möglichkeiten der Enthaftung (§§ 1121, 1122 BGB) (V)	479	18
d) Enthaftung durch Veräußerung und dauerhafte Entfernung (§ 1121 BGB)	479	
aa) Grundsatz: Enthaftung bei Veräußerung und Entfernung vor Beschlagnahme (V)	479	19
bb) Veräußerung als letzte Handlung (E)	479	20
cc) Entfernung als letzte Handlung (E)	479	21
e) Haftung des Anwartschaftsrechts (V)	480	22
f) Enthaftung des Anwartschaftsrechts durch vertragliche Aufhebung (E)	480	23
4. Bestellung der Hypothek (Ersterwerb)	481	
a) Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Ersterwerbs einer Hypothek (G)	481	24
b) Unterschiede des Erwerbs von Brief- und Buchhypothek (V)	481	25
c) Unwirksame Einigung über Bestellung einer Hypothek – Entstehen einer Eigentümergrundschuld? (E)	482	26
d) Sicherung von Bereicherungs- oder Rückgewähransprüchen durch die Hypothek? (E)	483	27
e) Sicherung einer künftigen oder bedingten Forderung (V)	484	28
f) Bestimmtheit der Forderung (V)	485	29
g) Eintragung des Zinssatzes (E)	485	30
h) Gutgläubiger Ersterwerb der Hypothek (G)	486	31
5. Übertragung der Hypothek (Zweiterwerb)	488	
a) Mitlaufgebot der Hypothek (G)	488	32
b) Voraussetzungen des Zweiterwerbs einer Hypothek (G)	489	33
c) Übergabe des Hypothekenbriefs (G)	490	34
6. Gutgläubiger Zweiterwerb der Hypothek	490	
a) Fallgestaltungen (G)	490	35
b) Mangel des dinglichen Rechts bei der Buchhypothek (G)	491	36
c) Mangel des dinglichen Rechts bei der Briefhypothek ..	491	
aa) Erweiterung des Rechtsscheins des Grundbuchs durch § 1155 BGB (G)	491	37
bb) Gutgläubiger Zweiterwerb bei gefälschten Abtretungserklärungen (V)	492	38

cc) Unterbrechung der Kette der Abtretungs- erklärungen durch privatschriftliche Abtretungserklärung (V)	492	39
dd) Unterbrechung der Kette der Abtretungs- erklärungen durch Erbgang (V)	493	40
d) Mangel der Forderung	493	
aa) Zweck des § 1138 BGB (V)	493	41
bb) Voraussetzungen des Hypothekenerwerbs nach §§ 1138, 892 BGB (V)	494	42
e) Doppelmangel (V)	494	43
f) Personenverschiedenheit von Forderungs- und Hypothekengläubiger (E)	494	44
7. Verteidigung gegen die Hypothek	496	
a) Abgrenzung: Bestreiten des dinglichen Rechts (V)	496	45
b) Einreden des Eigentümers gegen den ursprünglichen Gläubiger (G)	496	46
aa) Pfandrechtsbezogene Einreden (G)	497	47
bb) Forderungsbezogene Einreden des Eigentümers (§ 1137 BGB) (G)	497	48
cc) Umfang derforderungsbezogenen Einreden des Eigentümers (V)	497	49
c) Einreden des Eigentümers gegen den neuen Hypothekengläubiger	499	
aa) Forderungsbezogene Einreden (§ 1156 S. 1 BGB) (V)	499	50
bb) Pfandrechtsbezogene Einwendungen (§ 1157 BGB) (V)	500	51
cc) Einreden gegen die persönliche Forderung (V)	500	52
d) Einwendungen und Einreden des persönlichen Schuldners gegen den neuen Hypothekengläubiger (V) .	500	53
e) Gutgläubig einredefreier Erwerb der Hypothek	500	
aa) Voraussetzungen (V)	500	54
bb) Abwendung eines gutgläubig einredefreien Erwerbs (E).	501	55
cc) Gutgläubig einredefreier Erwerb der Hypothek bei Ablösung durch einen Dritten (§ 1150 BGB) (E) ..	501	56
8. Folgen der Tilgung	503	
a) Leistungen an den Hypothekar (G)	503	57
b) Befriedigung durch den Eigentümer, der zugleich persönlicher Schuldner ist (G)	505	58
c) Befriedigung durch den Eigentümer, der nicht zugleich persönlicher Schuldner ist – Grundsatz (G)	505	59
d) Befriedigung durch den Eigentümer, der nicht zugleich persönlicher Schuldner ist – Absprachen im Innenverhältnis Eigentümer/Schuldner (V)	505	60
aa) Absprachegemäße Leistung auf die Forderung (V) .	506	61
bb) Absprachewidrige Leistung auf die Hypothek (V) .	506	62

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdnr.
e) Befriedigung durch den mit dem Eigentümer nicht identischen persönlichen Schuldner (G)	506	63
f) Verhältnis zwischen § 1143 Abs. 1 BGB und § 1164 Abs. 1 BGB (E)	506	64
g) »Wettlauf« mehrerer Sicherungsgeber (V)	506	65
9. Leistung an den Nichtberechtigten	508	
a) Grundproblematik (V)	508	66
b) Verhältnis des § 893 BGB zu §§ 407 ff. BGB (V)	509	67
c) Gesetzlicher Übergang der Hypothek kraft Legalzession (§§ 893, 892 BGB) (E)	509	68
d) Leistung an einen nichtberechtigten Forderungsinhaber (V)	510	69
10. Ansprüche des Hypothekengläubigers (G)	511	70
11. Inhaltsänderung der Hypothek	511	
a) Fallgruppen (G)	511	71
b) Forderungsauswechselung (§ 1180 BGB)	512	
aa) Grundsätzliches (V)	512	72
bb) Voraussetzungen der Forderungsauswechselung ohne Gläubigerwechsel (E)	512	73
cc) Voraussetzungen der Forderungsauswechselung mit Gläubigerwechsel (E)	513	74
dd) Folge der Forderungsauswechselung (E)	513	75
ee) Gutgläubiger Erwerb bei der Forderungsauswechselung (E)	513	76
c) Teilung der Hypothek (V)	514	77
d) Umwandlung der Hypothek (V)	514	78
12. Vorläufige Eigentümergrundschuld	515	
a) Anwartschaftsrecht (V)	515	79
b) Vorläufige Eigentümergrundschuld zur Zwischenfinanzierung (E)	515	80
13. Löschungsvormerkung (§ 1179 BGB) und Löschungsanspruch (§ 1179a BGB)	515	
a) Funktion der Löschungsvormerkung (§ 1179 BGB) (V)	515	81
b) Inhalt der Löschungsvormerkung (V)	516	82
c) Löschungsanspruch gem. § 1179a BGB (E)	516	83
III. Grundschuld	517	
1. Grundlagen	517	
a) Begriff und Interessenlage (G)	517	84
b) Gesetzliche Regelung (G)	517	85
2. Arten	518	
a) Isolierte Grundschuld (G)	518	86
b) Treuhandgrundschuld (V)	519	87
c) Fremd- und Eigentümergrundschuld (G)	519	88
d) Sicherungsgrundschuld (G)	519	89
3. Sicherungsabrede	520	

	Seite	Rdnr.
a) Der Sicherungsgrundschuld zugrundeliegender Sicherungsvertrag (G)	520	90
b) Nichtentstehen oder Wegfall des Sicherungszwecks (V)	521	91
4. Bestellung der Grundschuld (Ersterwerb)	522	
a) Bestellung einer Fremdgrundschuld (G)	522	92
b) Bestellung einer Eigentümergrundschuld (G)	522	93
c) Gutgläubiger Ersterwerb der Grundschuld (G)	522	94
5. Übertragung der Grundschuld (Zweiterwerb)	522	
a) Übertragung der Grundschuld (G)	522	95
aa) Briefgrundschuld (G)	523	96
bb) Buchgrundschuld (G)	523	97
b) Isolierte Forderungsabtretung bei der Sicherungsgrundschuld (V)	523	98
c) Gutgläubiger Zweiterwerb der Grundschuld (V)	524	99
6. Verteidigung gegen die Grundschuld	524	
a) Einwendungen und Einreden des persönlichen Schuldners gegen den ursprünglichen Gläubiger (Sicherungsgrundschuld) (V)	525	100
b) Einreden und Einwendungen des Eigentümers (Sicherungsgrundschuld) (V)	525	101
c) Forderungsbezogene Einreden gegenüber einem neuen Grundschuldgläubiger (§ 1157 S. 1 i.V.m. § 1192 Abs. 1 BGB) (V)	525	102
d) Gutgläubig einredefreier Erwerb bezüglichforderungsbezogener Einreden aus dem Sicherungsvertrag (§ 1157 S. 2 i.V.m. § 1192 Abs. 1 BGB)	525	
aa) Allgemeines (V)	525	103
bb) Einrede der Beschränkung der Grundschuld auf den Sicherungszweck (E)	526	104
cc) Voraussetzungen der Bösgläubigkeit nach § 1157 S. 2 BGB (E)	527	105
7. Tilgung	528	
a) Leistungen an den Grundschuldgläubiger (G)	528	106
b) Tilgungsbestimmung (G)	528	107
aa) Personenidentität von Schuldner und Eigentümer (V)	529	108
bb) Personenverschiedenheit von Schuldner und Eigentümer (V)	529	109
c) Rechtsfolgen der Zahlung	530	
aa) Rechtsfolgen bei Leistung auf die Grundschuld (V)	530	110
bb) Rechtsfolgen bei Leistung auf die gesicherte Forderung (V)	531	111
d) Leistung durch Dritte	532	
aa) Leistung durch einen ablösungsberechtigten Dritten (E)	532	112
bb) Leistung durch einen nicht ablösungsberechtigten Dritten (E)	533	113
8. Anhang: Prüfungs raster	533	

	Seite	Rdnr.
§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte	535	
I. Allgemeines	535	
1. Begriff und Rechtsnatur (G)	535	1
2. Absolute Wirkung (G)	535	2
3. Gegenstand (G)	535	3
4. Arten (G)	537	4
a) Nutzungsrechte (G)	537	5
b) Verwertungsrechte (G)	537	6
c) Erwerbsrechte (G)	537	7
5. Ausgestaltung der Inhaberschaft: subjektiv-persönlich oder subjektiv-dinglich (G)	537	8
6. Grundsätze zu Entstehung, Erlöschen und Inhalt beschränkt dinglicher Rechte	538	
a) Voraussetzungen der Entstehung	538	
aa) Dingliche Einigung (G)	538	9
bb) Publizitätsakt (G)	538	10
cc) Einigsein (G)	538	11
dd) Verfügungsbefugnis bzw. gutgläubiger Erwerb (G) .	538	12
ee) Besondere Entstehungsvoraussetzungen (G)	538	13
b) Erlöschen (G)	539	14
c) Inhalt beschränkt dinglicher Rechte: Bedeutung der Grundbucheintragung (V)	539	15
II. Dienstbarkeiten	540	
1. Allgemeines	540	
a) Abgrenzung zu sonstigen Nutzungsrechten (G)	540	16
b) Arten: Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten	540	
aa) Abgrenzung (G)	540	17
bb) Umdeutung einer Grunddienstbarkeit in eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit? (V)	540	18
c) Abgrenzung zu Baulisten (Z)	541	19
d) Eigentümerdienstbarkeit (V)	541	20
e) Schutz des Inhabers der Dienstbarkeit (G)	541	21
f) Pflicht des Inhabers zur Rücksichtnahme (G)	542	22
g) Rechtsverlust durch Anspruchsverjährung (E)	542	23
2. Grunddienstbarkeit	543	
a) Funktion und Bedeutung (G)	543	24
b) Übertragung (V)	543	25
c) Inhalt – Überblick (G)	543	26
d) Einschränkung der tatsächlichen Nutzung (§ 1018 BGB)	544	
aa) Arten der Nutzungsbeschränkung (G)	544	27
bb) Nutzungsbeschränkung nur in einzelnen Beziehungen (V)	544	28
cc) Keine Verpflichtung zu aktivem Tun (E)	545	29
e) »Vorteil« i.S.d. § 1019 BGB (G)	546	30

	Seite	Rdnr.
f) Verbindung von Grunddienstbarkeit und Entgeltlichkeit? (V)	546	31
g) Auswirkungen tatsächlicher Veränderungen auf den Inhalt der Grunddienstbarkeit (V)	547	32
3. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	547	
a) Inhalt (§ 1090 BGB) (G)	547	33
b) Anwendungsbereich: Wettbewerbsklauseln	548	
aa) Bedeutung und Interessenlage (E)	548	34
bb) Zulässigkeit herstellerspezifischer Verbotsdienstbarkeiten? (E)	548	35
cc) Zulässigkeit von Verbotsdienstbarkeiten mit schuldrechtlicher Gestattung? (E)	549	36
dd) Sittenwidrigkeit langfristiger Verbotsdienstbarkeiten (§ 138 Abs. 1 BGB) (E)	550	37
c) Übertragung und Überlassung (§ 1092 BGB) (G)	550	38
4. Wohnungsrecht (§ 1093 BGB)	551	
a) Inhalt und Bedeutung (G)	551	39
b) Abgrenzung zum Mietvertrag (G)	551	40
c) Abgrenzung zu Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht (§§ 31-42 WEG) (Z)	551	41
d) Wohnungsrecht und Entgeltlichkeit (V)	552	42
e) Wohnungsrecht für mehrere Personen (Z)	552	43
f) Verteilung der Unterhaltungspflichten (Z)	552	44
III. Nießbrauch	553	
1. Funktion und Bedeutung (G)	553	45
2. Gegenstand (G)	553	46
3. Begründung	554	
a) Nießbrauch an Sachen (G)	554	47
b) Nießbrauch an Rechten (V)	555	48
c) Nießbrauch an einem Vermögen oder an einer Erbschaft (§ 1085 BGB) (V)	555	49
d) Sonderfall: Eigentümernießbrauch (V)	555	50
e) Sonderprobleme bei Minderjährigengeschäften	556	
aa) Bestellung eines Nießbrauchs zugunsten eines Minderjährigen (V)	556	51
bb) Erwerb nießbrauchsbelasteten Eigentums durch einen Minderjährigen (V)	556	52
4. Übertragung und Überlassung (§ 1059 BGB) (V)	557	53
5. Pfändbarkeit (E)	557	54
6. Rechtsverhältnis Nießbraucher – Eigentümer	558	
a) Umfang der Nutzungsbefugnis (G)	558	55
b) Gesetzliches Schuldverhältnis zwischen Eigentümer und Nießbraucher (V)	558	56
c) Eigentumsvermutung zugunsten des Bestellers (§ 1058 BGB) (E)	558	57
d) Sonderfall: Nießbrauch an Vermögen oder Erbschaft (E)	559	58

Inhaltsverzeichnis

		Seite	Rdnr.
7.	Rechtsverhältnis Nießbraucher – Dritte	559	
a)	Absoluter Schutz des Nießbrauchsrechts (G)	559	59
b)	Sonderfall: Nießbrauch an Vermögen oder Erbschaft (E)	559	60
IV.	Erbbaurecht	559	
1.	Funktion und Bedeutung (G)	559	61
2.	Gesetzliche Regelung (G)	560	62
3.	Rechtsnatur (G)	560	63
4.	Begründung und Übertragung	560	
a)	Allgemeine Voraussetzungen (§ 11 Abs. 1 ErbbauRG i.V.m. § 873 BGB) (G)	560	64
b)	Besondere Anforderungen an die Eintragung	561	
aa)	Eintragung beim belasteten Grundstück (Z)	561	65
bb)	Erstrangigkeit (Z)	561	66
5.	Inhalt	561	
a)	Zwingender Inhalt (§ 1 ErbbauRG) (G)	561	67
b)	Vertragliche Vereinbarungen über den Inhalt (§§ 2 ff. ErbbauRG) (Z)	561	68
c)	Erbbauzins (Z)	561	69
6.	Erlöschen	562	
a)	Erlöschensgründe (Z)	562	70
b)	Ausgleichsansprüche bei Erlöschen (Z)	562	71
V.	Reallast	563	
1.	Funktion und Bedeutung (G)	563	72
2.	Inhalt	564	
a)	Entrichtung wiederkehrender Leistungen aus dem Grundstück (§ 1105 BGB)	564	
aa)	Leistung »aus dem Grundstück« (G)	564	73
bb)	Bestimmbarkeit des Leistungsumfangs (G)	565	74
cc)	»Wiederkehrende« Leistungen (V)	565	75
b)	Subjektiv-persönliche und subjektiv-dingliche Reallast (§ 1105 Abs. 1 und 2 BGB) (V)	565	76
c)	Abnahme- und Bezugspflichten sowie Gebrauchs- gewährung als möglicher Inhalt? (Z)	565	77
3.	Rechtsnatur (G)	566	78
4.	Rechtsverhältnisse (G)	566	79
5.	Persönliche Haftung des Verpflichteten	567	
a)	Allgemeines (G)	567	80
b)	Verhältnis zwischen mehreren Gläubigern (G)	567	81
6.	Übertragung und Belastung (§§ 873, 96 BGB bzw. § 873 BGB)	568	
a)	Subjektiv-dingliche Reallast (§§ 1110, 1107 BGB) (V) ..	568	82
b)	Subjektiv-persönliche Reallast (§ 1111 BGB) (V)	568	83
VI.	Dingliches Vorkaufsrecht	568	
1.	Allgemeines	568	
a)	Begriff und Konzeption (§ 1094 BGB) (G)	568	84

	Seite	Rdnr.
b) Abgrenzung zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht (§§ 463 ff. BGB) (G)	569	85
c) Gesetzliche Vorkaufsrechte (Z)	570	86
2. Dingliches Vorkaufsrecht – Bestellung, Übertragung, Erlöschen, Schutz	570	
a) Bestellung (§§ 873, 1094 BGB) (G)	570	87
b) Übertragung (§§ 873, 1094 BGB) (G)	570	88
c) Erlöschen (V)	570	89
d) Schutz – vormerkungsgleiche Wirkung des dinglichen Vorkaufsrechts (§ 1098 Abs. 2 BGB) (V)	571	90
3. Vorkaufsfall (V)	572	91
4. Ausübung des Vorkaufsrechts	572	
a) Ausübungserklärung (V)	572	92
b) Gestaltungsrecht oder doppelt bedingter Kauf? (V)	572	93
5. Rechtsfolge	573	
a) Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigtem und Vorkaufsverpflichtetem (V)	573	94
b) Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigtem und Drittem	573	
aa) Zurückbehaltungsrecht des Drittkaufers (§ 1100 S. 1 BGB) (V)	573	95
bb) Herausgabeanspruch des Vorkaufsberechtigten gegen den Dritten (§ 1100 S. 1 BGB) (V)	573	96
cc) Analoge Anwendung der Vorschriften des EBV (§§ 987 ff. und §§ 994 ff. BGB) (E)	573	97
Glossar	575	
Sachregister	605	
Paragraphenregister	619	