

Inhaltsübersicht

Vorwort.....	III
Inhaltsverzeichnis	VII
Lehrbücher zum Sachenrecht.....	XXVI

1. Kapitel: Grundlagen	1
§ 1 Grundlagen.....	1
2. Kapitel: Besitz und Besitzschutz	30
§ 2 Der Besitz.....	30
§ 3 Besitzarten, Besitzdiener.....	36
§ 4 Besitzschutz	50
3. Kapitel: Eigentum und Eigentumsschutz.....	60
§ 5 Eigentum	60
§ 6 Privatrechtliche Eigentumsschranken und Nachbarrecht.....	79
§ 7 Der Schutz des Eigentums	97
§ 8 Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis.....	130
4. Kapitel: Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten.....	168
§ 9 Allgemeine Vorschriften über Verfügungen über Grundstücksrechte	168
§ 10 Die materiellrechtliche Bedeutung des Grundbuchs	175
§ 11 Formelles Grundstücksrecht	185
§ 12 Rang	195
§ 13 Die Vormerkung.....	203
§ 14 Eigentumserwerb und Kauf	213
§ 15 Das dingliche Vorkaufsrecht	220
5. Kapitel: Grundpfandrechte	228
§ 16 Übersicht	228
§ 17 Die Hypothek.....	245
§ 18 Die Grundschuld	295
§ 19 Die Reallast	322
6. Kapitel: Dienstbarkeiten	328
§ 20 Übersicht	328
§ 21 Die Grunddienstbarkeit	331
§ 22 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	340
§ 23 Der Nießbrauch	346

Inhaltsübersicht

7. Kapitel: Erbbaurecht und Wohnungseigentum.....	357
§ 24 Das Erbbaurecht	357
§ 25 Das Wohnungseigentum.....	366
8. Kapitel: Erwerb und Verlust des Eigentums an Fahrnis	384
§ 26 Übersicht	384
§ 27 Übereignungstatbestände.....	394
§ 28 Gesetzlicher Eigentumserwerb	427
§ 29 Besondere Fälle des Eigentumserwerbs	445
9. Kapitel: Sicherungsrechte an beweglichen Sachen.....	454
§ 30 Übersicht über besitzlose Sicherungsrechte	454
§ 31 Eigentumsvorbehalt	461
§ 32 Verlängerter und erweiterter Eigentumsvorbehalt	472
§ 33 Sicherungsübereignung und Sicherungszession	484
§ 34 Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten	496
§ 35 Rechte an Schiffen und Schiffsbauwerken	512
10. Kapitel: Sachenrecht in den neuen Bundesländern.....	516
§ 36 Überblick über das Sachenrecht in den neuen Bundesländern	516
 Gesetzesregister.....	 525
Sachregister	534

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	III
Inhaltsübersicht	V
Lehrbücher zum Sachenrecht.....	XXVI

1. Kapitel: Grundlagen.....	1
------------------------------------	----------

§ 1 Grundlagen.....	1
I. Sachenrecht im Sinne des BGB	1
1. Sachenrecht als Recht an körperlichen Sachen.....	1
2. Einteilung der Rechtsverhältnisse als Grundlage der Systematik	2
3. Die Relativität systematischer Ordnung.....	4
II. Gesetzliche Regelung.....	5
1. Überblick über die Regelungen des Sachenrechts	5
2. Gesetzssystematik	6
III. Das dingliche Recht	6
1. Unmittelbare Berechtigung.....	6
2. Absolute Wirkung	8
3. Das absolute Recht als Befugnis und Verbotungsrecht	9
IV. Das dingliche Rechtsgeschäft.....	10
1. Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz	11
a) Trennungsgrundsatz.....	11
b) Abstraktionsgrundsatz.....	12
c) Grundsatz inhaltlicher Abstraktion.....	12
2. Ursprung und Reichweite des Abstraktionsgrundsatzes.....	13
a) Bedeutungswandel des Grundsatzes.....	13
b) Geschäftseinheit.....	15
c) Bedingungszusammenhang.....	16
d) Zweckgebundene Verfügungsermächtigungen	17
3. Einseitige dingliche Rechtsgeschäfte	18
4. Anwendbare Vorschriften.....	18
5. Bindungswirkung.....	19
6. Dinglicher Vertrag zugunsten Dritter.....	19
7. Verfügungsbefugnis als Wirksamkeitsvoraussetzung.....	20
V. Beschränkung der Privatautonomie im Sachenrecht	20
1. Numerus clausus der Sachenrechte.....	20
2. Unwirksamkeit dinglicher Verfügungsbeschränkungen	21
3. Zwingende Verfügungstatbestände.....	21

Inhaltsverzeichnis

VI. Sachenrechtsgrundsätze	21
1. Grundsatz der Spezialität	21
2. Bestimmtheitsgrundsatz	22
3. Der sogenannte Publizitätsgrundsatz	22
VII. Öffentliches Sachenrecht	23
VIII. Internationales Sachenrecht	23
IX. Sache, Bestandteil, Zubehör und Nutzungen	24
1. Der Sachbegriff	24
a) Gesetzestechnik	24
b) Körperliche Gegenstände	25
2. Wesentliche Bestandteile	26
a) Allgemeine Regelung	26
b) Sonderregelungen für Grundstücke	27
c) Scheinbestandteile	28
d) Rechte als Bestandteile eines Grundstücks	28
3. Zubehör	28
4. Nutzungen	29
 2. Kapitel: Besitz und Besitzschutz	 30
 § 2 Der Besitz	 30
I. Begriff des Besitzes	30
II. Funktion des Besitzes	31
III. Gegenstand des Besitzes	33
IV. Rechtsnatur des Besitzes	34
 § 3 Besitzarten, Besitzdiener	 36
I. Unmittelbarer Besitz	36
1. Kennzeichnung	36
2. Erwerb des unmittelbaren Besitzes	37
a) Übergabe und Besitzergreifung	37
b) Gewalt über die Sache	37
c) Übertragungs- und Erwerbswille	39
3. Verlust des unmittelbaren Besitzes	40
II. Mittelbarer Besitz	40
1. Kennzeichnung	40
2. Voraussetzungen des Erwerbs	41
a) Besitzmittlungsverhältnis	41
b) Weitere Voraussetzungen	42
3. Verlust des mittelbaren Besitzes	43
4. Gestufter mittelbarer Besitz	44
5. Übertragung des mittelbaren Besitzes	45
III. Eigen- und Fremdbesitz	46
IV. Mitbesitz	46

Inhaltsverzeichnis

V. Besitz juristischer Personen.....	47
VI. Erbenbesitz und Besitz bei Gesamtrechtsnachfolge	47
VII. Besitzdiener.....	48
§ 4 Besitzschutz	50
I. Verbotene Eigenmacht	50
II. Der fehlerhafte Besitz.....	52
III. Selbsthilferecht des Besitzers	52
IV. Besitzschutzansprüche.....	53
1. Die Ansprüche.....	53
2. Einwendungsausschluß.....	54
3. Schutzzweck possessorischer Ansprüche.....	55
4. Prozessuale Fragen.....	56
5. Konkurrenzen.....	57
V. Verfolgungsrecht	57
VI. Petitorische Ansprüche des Besitzers.....	57
1. Dingliche Ansprüche	57
2. Bereicherungsrechtliche Ansprüche.....	57
3. Deliktische Ansprüche	58
4. Ansprüche nach § 1007 BGB	58
3. Kapitel: Eigentum und Eigentumsschutz	60
§ 5 Eigentum	60
I. Der Eigentumsbegriff des BGB.....	60
1. Eigentum als umfassendes Sachenrecht	60
2. Das Eigentum als bürgerliches Freiheitsrecht	61
II. Verhältnis des Eigentums zu den beschränkten dinglichen Rechten	63
III. Einschränkungen des Eigentums durch Sonderregelungen	65
1. Jagd- und Fischereirecht.....	65
2. Bergwerkseigentum.....	65
3. Wasserrecht.....	66
IV. Eigentum und Immaterialgüterrecht	66
1. Werk und Werkexemplar.....	66
2. Der Erschöpfungsgrundsatz	66
3. Keine dingliche Beschränkung durch Immaterialgüterrechte	67
V. Der Atomismus des Sachenrechts	68
VI. Der Grundrechtsschutz des Eigentums.....	69
1. Der Eigentumsbegriff des Art. 14 GG	69
2. Institutsgarantie.....	70
3. Schranken.....	70
4. Die geschichtliche Dimension des Eigentums.....	71

Inhaltsverzeichnis

VII. Besondere Eigentumsformen.....	72
1. Miteigentum nach Bruchteilen.....	72
a) Kennzeichnung	72
b) Das Innenverhältnis.....	72
c) Außenverhältnis	73
d) Das Wohnungseigentum als Sonderfall des Bruchteilseigentum	75
e) Weitere Miteigentümergemeinschaften	75
2. Gesamthandseigentum	75
3. Die Treuhand	76
a) Kennzeichnung	76
c) Die haftungsrechtlichen Besonderheiten des Treuhandeigentums	77
c) Verwandte Erscheinungen	78
§ 6 Privatrechtliche Eigentumsschranken und Nachbarrecht.....	79
I. Gesetzliche Regelung	79
II. Die räumlichen Schranken des Grundeigentums.....	79
1. Das Grundstück als Raum	79
2. Beschränkungen der Eigentümerbefugnisse	80
III. Angriffsnotstand (§ 904 BGB)	81
1. Die Regelung des § 904 BGB	81
2. Der Tatbestand des § 904 Satz 1 BGB	81
a) Einwirkung	81
b) Notwendigkeit der Einwirkung	82
c) Güterabwägung	82
3. Die Schadensersatzpflicht nach § 904 Satz 2 BGB	82
IV. Verteidigungsnotstand	84
V. Immissionen.....	85
1. Unwesentliche Immissionen nach § 906 Abs. 1 BGB	85
a) Der Regelungsgehalt des § 906 Abs. 1 BGB.....	85
b) Immissionen nach § 906 Abs. 1 BGB.....	85
2. Wesentliche Beeinträchtigungen	86
3. Duldungspflicht nach § 14 BImSchG.....	87
4. Immissionen der öffentlichen Hand	89
5. Rechtsstellung des Besitzers	90
6. Das nachbarschaftliche Gemeinschaftsverhältnis	91
VI. Überbau (§ 912 BGB)	93
1. Übersicht.....	93
2. Voraussetzungen der Duldungspflicht	93
3. Verschuldenszurechnung	93
4. Vereinbarungen zwischen den Nachbarn.....	94
5. Eigentumsverhältnisse	94
6. Die Rente	94
7. Unentschuldigter Überbau	95
8. Entsprechende Anwendung des § 912 BGB.....	95
VII. Notweg	95

§ 7 Der Schutz des Eigentums	97
I. Überblick	97
1. Dingliche Ansprüche	97
2. Bereicherungs- und Deliktsrecht	98
II. Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch nach § 1004 BGB	98
1. Grundgedanken	99
2. Beeinträchtigung des Eigentums	102
a) Voraussetzungen	102
b) Duldungspflicht	103
3. Störer	105
4. Rechtsfolgen	108
a) Beseitigung	108
b) Unterlassen	109
III. Der Vindikationsanspruch nach § 985 BGB	110
1. Der Herausgabeanspruch	111
a) Grundgedanken	111
b) Rückabwicklung gescheiterter Austauschverträge	112
2. Berechtigter und Anspruchsgegner	113
a) Eigentümer und Besitzer	113
b) Mittelbarer Besitzer	114
3. Recht zum Besitz	115
a) Grundlagen des Rechts zum Besitz	115
b) Mittelbares Recht zum Besitz	116
c) § 986 Abs. 2 BGB	117
d) Rechtsnatur des § 986 BGB	118
e) Zusendung unbestellter Waren	119
4. Inhalt des Vindikationsanspruchs	120
a) Herauszugebende Sache	120
b) Geldvindikation	121
c) Abwicklung und Kosten	121
d) Anwendung schuldrechtlicher Bestimmungen, insbesondere § 281 BGB	122
5. Konkurrenzen	123
a) Vertragliche Rückgewähransprüche	123
b) Sonstige Ansprüche	125
IV. Die Vermutungen des § 1006 BGB	126
1. Grundgedanken	126
2. Geltung der Eigentumsvermutungen	127
3. Verhältnis zu § 1362 BGB	128
 § 8 Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	 130
I. Grundlagen	131
1. Regelungsgegenstand und Regelungszweck	131
2. Der Anwendungsbereich des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses	134
a) Geltung der §§ 987ff BGB und Konkurrenzen	134
b) Vindikationslage	136
c) Besitzerstellung	138

Inhaltsverzeichnis

3. Die Arten des Besitzers	139
a) Überblick	139
b) Der (un-)redliche Besitzer	139
c) Prozeß- und Verzugsbesitzer	141
d) Deliktsbesitzer	141
4. Rechtsnatur der Nutzungs-, Schadens- und Verwendungsersatzansprüche	141
II. Der Anspruch auf Herausgabe von Nutzungen	142
1. Der redliche Besitzer	142
a) Unverklagter redlicher Besitzer	142
b) „Rechtsgrundloser“ redlicher Besitzer	143
c) Verklagter redlicher Besitzer	147
d) Unentgeltlicher redlicher Besitzer	148
2. Der unredliche Besitzer	150
a) § 990 Abs. 1 BGB	150
b) Verzugsbesitzer, § 990 Abs. 2 BGB	150
3. Deliktsbesitzer	151
4. Inhalt des Herausgabeanspruchs	151
III. Anspruch auf Schadensersatz aus dem Eigentümer-Besitzer- Verhältnis	152
1. Der redliche Besitzer	152
a) Unverklagter redlicher Besitzer	152
b) § 991 Abs. 2 BGB	152
c) „Fremdbesitzerexzeß“	153
d) Verklagter redlicher Besitzer	153
2. Unredlicher Besitzer	153
3. Deliktsbesitzer	154
4. Inhalt des Schadensersatzanspruchs nach §§ 989, 990 BGB	154
IV. Ersatz von Verwendungen	156
1. Überblick	156
2. Verwendungen	158
a) Verwendungsbegriff	158
b) Arten der Verwendungen	160
3. Ersatz von Verwendungen	160
a) Der redliche Besitzer	160
b) Unredlicher und verklagter Besitzer	163
4. Rechtsfolgen des Verwendungsersatzes	163
a) Zurückbehaltungsrecht	164
b) Ersatzanspruch	164
c) Befriedigungsrecht	165
d) Eigentümer- und Besitzerwechsel	166
5. Abtrennungsrecht	166

4. Kapitel: Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten.....	168
§ 9 Allgemeine Vorschriften über Verfügungen über Grundstücksrechte.....	168
I. Übersicht	168
II. Die Einigung als dinglicher Vertrag	169
III. Die Eintragung	170
1. Bedeutung.....	170
2. Verhältnis zur Einigung.....	171
3. Erfordernis der Eintragung.....	172
4. Inhalt der Eintragung	172
IV. Aufhebung eines Grundstücksrechts.....	173
1. Allgemeine Vorschriften	173
2. Sondervorschriften.....	174
V. Inhaltsänderung	174
§ 10 Die materiellrechtliche Bedeutung des Grundbuchs.....	175
I. Das Grundbuch als Register.....	175
II. Die Vermutungswirkung des Grundbuchs	176
1. Bedeutung	176
2. Gegenstand und Inhalt der Vermutung.....	176
III. Öffentlicher Glaube und Erwerb vom Nichtberechtigten.....	177
1. Grundlagen	177
2. Ausgestaltung des gutgläubigen Erwerbs	178
3. Öffentlicher Glaube und guter Glaube.....	178
4. Umfang des Schutzes.....	179
a) Der maßgebliche Grundbuchinhalt	179
b) Maßgebliche Rechtsvorgänge	180
5. Der gute Glaube.....	180
IV. Schutz des Berechtigten.....	181
1. Grundbuchberichtigung	181
a) Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB.....	181
b) Berichtigung nach § 22 GBO.....	183
2. Widerspruch.....	183
a) Bedeutung und Voraussetzungen.....	183
b) Wirkung.....	183
§ 11 Formelles Grundstücksrecht.....	185
I. Grundbuch und Grundbuchblatt.....	185
II. Die Bestandteile des Grundbuchblatts	185
1. Aufschrift.....	186
2. Bestandsverzeichnis	186
3. Abteilung I	186
4. Abteilung II	187
5. Abteilung III.....	187

Inhaltsverzeichnis

III. Das elektronische Grundbuch	187
IV. Zuständigkeit	188
V. Antragsgrundsatz	188
1. Der Antrag	188
2. Antragsbefugnis	188
3. Stellvertretung	189
4. Materiellrechtliche Wirkungen des Antrags	189
5. Rücknahme und Änderung des Antrags	190
VI. Bewilligungsgrundsatz	190
1. Das formelle Konsensprinzip	190
2. Rechtsnatur der Bewilligung	191
3. Prüfung des Grundbuchamts	191
4. Der Betroffene	192
VII. Grundsatz der Voreintragung	192
VIII. Beweismittelbeschränkung	193
IX. Entscheidung und Rechtsbehelfe	193
§ 12 Rang	195
I. Bedeutung und Verwirklichung des Rangs	195
II. Die materielle Rangordnung des § 879 BGB	197
III. Rangvereinbarungen	201
1. Ursprüngliche Rangvereinbarung	201
2. Nachträgliche Rangänderung	201
IV. Rangvorbehalt	202
§ 13 Die Vormerkung	203
I. Bedeutung und Zweck	204
II. Der gesicherte Anspruch	205
1. Persönliche Ansprüche	205
2. Akzessorietät der Vormerkung	205
III. Entstehung der Vormerkung	206
IV. Wirkungen der Vormerkung	207
1. Relative Unwirksamkeit nach § 883 Abs. 2 BGB	207
2. Inhaltliche Beschränkung der Unwirksamkeit	207
3. Der Anspruch gegen den Dritten	208
4. Die Rangwirkung	209
V. Verfügung über die Vormerkung	209
VI. Gutgläubiger Erwerb der Vormerkung	210
VII. Die Rechtsnatur der Vormerkung	211
VIII. Die grundbuchrechtliche Amtsvormerkung	212
§ 14 Eigentumserwerb und Kauf	213
I. Verpflichtungsgeschäft	213
1. Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz	213

Inhaltsverzeichnis

2. Form des Verpflichtungsgeschäfts.....	214
3. Besondere Regelungen beim Grundstückskauf	214
a) Gefahrtragung	214
b) Sachmängelhaftung.....	214
c) Pflicht zur Übertragung lastenfreien Eigentums	215
d) Kaufpreisfinanzierung	216
e) Leistung Zug um Zug.....	216
II. Die Auflassung.....	217
1. Bedeutung.....	217
2. Form	217
3. Stellvertretung und Ermächtigung	218
4. Bedingungsfeindlichkeit	218
5. Erstreckung auf bewegliche Sachen	219
§ 15 Das dingliche Vorkaufsrecht.....	220
I. Überblick	220
1. Bedeutung und Unterschied zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht ..	220
2. Rechtsnatur	222
3. Abgrenzung.....	222
II. Begründung, Übertragung und Erlöschen des dinglichen Vorkaufsrechts	223
III. Inhalt und Ausübung	224
1. Der Vorkaufsfall	224
2. Rechtsfolgen der Ausübung.....	225
a) Rechtsverhältnis des Vorkäufers zum Verpflichteten.....	225
b) Rechtsverhältnis des Vorkäufers zum Käufer	226
c) Rechtsverhältnis des Verkäufers zum Käufer.....	226
5. Kapitel: Grundpfandrechte.....	228
§ 16 Übersicht	228
I. Einführung	228
1. Überblick.....	228
2. Bedeutung der Grundpfandrechte als Kreditsicherungsmittel.....	229
3. Historischer Abriss	230
4. Europäischer Ausblick.....	232
II. Die Erscheinungsformen der Grundpfandrechte	233
1. Hypothek – Grundschuld	233
2. Briefgrundpfandrecht - Buchgrundpfandrecht.....	234
III. Dogmatische Grundlagen der Grundpfandrechte	235
1. Verwertungsrecht	235
2. Dinglichkeit	237
3. Akzessorietät	238
a) Bedeutung	238
b) Funktion des Akzessorietätsprinzips	240
c) Dogmatik der Akzessorietät	241

Inhaltsverzeichnis

d) Akzessorietätsersatz kraft Vereinbarung	242
4. Rang.....	243
5. Eigentümergrundpfandrecht	244
§ 17 Die Hypothek	245
I. Entstehung der Hypothek	245
1. Belastungsgegenstand	245
2. Einigung	246
3. Eintragung	247
4. Forderung	248
5. Übergabe des Hypothekenbriefs	249
6. Sonstige Entstehungstatbestände	249
II. Der Umfang der hypothekarischen Haftung.....	250
1. Forderung und Hypothek	250
2. Einwendungen und Einreden des Eigentümers	251
a) Prozessuale Perspektive	251
b) Eigentümerbezogene Einwendungen und Einreden.....	252
c) Schuldnerbezogene Einreden	252
d) Ausgeschlossene Einreden.....	253
III. Die Gegenstände der Hypothekenhaftung	254
1. Übersicht.....	254
2. Das Grundstück und seine wesentlichen Bestandteile	255
3. Sonstige Bestandteile und Erzeugnisse.....	256
a) Umfang der Hypothekenerstreckung.....	256
b) Enthftung.....	256
4. Zubehör	258
a) Reichweite der Haftung.....	258
b) Enthftung.....	260
5. Miet- und Pachtzinsforderungen.....	261
6. Versicherungsforderungen	262
IV. Der Schutz der Hypothek	263
1. Schadensersatzansprüche	263
2. Sonstige Schutzvorschriften	263
V. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers	265
1. Identität von Eigentümer und persönlichem Schuldner.....	265
2. Schuldner und Eigentümer sind verschiedene Personen.....	266
a) Das Ablösungsrecht des Eigentümers	266
b) Erwerb der Forderung durch den Eigentümer	266
c) Erwerb der Hypothek durch den Schuldner	268
3. Ablösungsrecht Dritter.....	268
4. Aushändigung des Hypothekenbriefs und anderer Urkunden	269
VI. Die zwangsweise Durchsetzung der Hypothek	269
1. Überblick.....	269
2. Vollstreckungstitel	270
a) Vollstreckbare Urkunden	271
b) Urteile.....	271
3. Zwangsversteigerung	272
4. Zwangsverwaltung	273

Inhaltsverzeichnis

5. Insolvenz	273
VII. Verfügungen	274
1. Überblick.....	274
2. Abtretung	274
3. Gutgläubiger Erwerb	276
a) Nichtbestehen von Forderung oder Hypothek	276
b) Redlichkeitsschutz hinsichtlich von Einreden und Einwendungen	277
c) Redlichkeitsschutz bei der Briefhypothek	278
4. Abtretung von Zinsen und anderen Nebenleistungen.....	281
5. Sonstige Verfügungen	282
a) Verpfändung und Pfändung	282
b) Inhaltsänderung.....	283
c) Teilung der Hypothek	284
d) Inhaltsänderung gemäß § 1198 BGB	284
VIII. Beendigung der Hypothek	284
1. Entstehung einer Eigentümergrundschuld	284
a) Überblick.....	284
b) Lösungsansprüche nach- oder gleichrangiger Berechtigter.....	285
2. Vollständiger Untergang der Hypothek.....	286
IX. Besondere Formen der Hypothek	287
1. Sicherungshypothek	287
a) Bedeutung.....	287
b) Entstehung der Sicherungshypothek	288
c) Wirkungen der Sicherungshypothek	289
2. Gesamthypothek	290
a) Bedeutung.....	290
b) Entstehung der Gesamthypothek	291
c) Wirkungen der Gesamthypothek	291
3. Höchstbetragshypothek	293
4. Wertpapierhypothek	294
§ 18 Die Grundschuld.....	295
I. Bedeutung und gesetzliche Regelung	295
II. Fremdgrundschuld	297
1. Entstehung.....	298
2. Gegenstände der Haftung	298
3. Verfügungen	298
4. Verwirklichung der Haftung	299
5. Erlöschen	300
III. Sicherungsgrundschuld	300
1. Begriff und Bedeutung	300
2. Die Beteiligten und ihre Rechtsbeziehungen	301
3. Die Sicherungsabrede	303
a) Bedeutung	303
b) Entstehung und Wirksamkeit der Sicherungsabrede	304
c) Fehlen oder Unwirksamkeit der Sicherungsabrede	306
d) Einreden und Ansprüche aus der Sicherungsabrede	306

Inhaltsverzeichnis

4. Übertragung von Sicherungsgrundschuld und Forderung	307
a) Fortbestand der Einreden	307
b) Gutgläubiger „einredefreier“ Erwerb	308
c) Bösgläubigkeit im Hinblick auf Einreden aus dem Sicherungsvertrag	308
d) Isolierte Abtretung	310
e) Beschränkungen der Abtretung der Grundschuld	311
5. Tilgung von Sicherungsgrundschuld und Forderung	312
a) Leistung durch den Eigentümerschuldner	312
b) Leistung durch den Nur-Schuldner	313
c) Leistung durch den Nur-Eigentümer	314
6. Der Rückgewähranspruch aus der Sicherungsabrede	315
IV. Eigentümergrundschuld	317
1. Die ursprüngliche Eigentümergrundschuld	317
2. Andere Fälle der Eigentümergrundschuld	319
3. Verfügungen über die Eigentümergrundschuld	320
V. Inhabergrundschuld	320
VI. Anhang: Die Rentenschuld	320
§ 19 Die Reallast	322
I. Übersicht	322
1. Die Struktur der Reallast	322
2. Bedeutung	323
II. Entstehung und Inhalt	324
III. Übertragung	325
IV. Durchsetzung und Schutz der Reallast	325
1. Die Reallastberechtigung als Stammrecht	326
2. Recht auf Einzelleistungen	326
3. Persönlicher Anspruch auf die Leistung	326
6. Kapitel: Dienstbarkeiten	328
§ 20 Übersicht	328
I. Einführender Überblick	328
II. Die Problematik immerwährender dinglicher Nutzungsrechte	329
§ 21 Die Grunddienstbarkeit	331
I. Übersicht und Bedeutung	331
II. Entstehung, Änderung und Erlöschen der Grunddienstbarkeit	332
1. Rechtsgeschäftliche Begründung	332
2. Änderung und Untergang der Grunddienstbarkeit	334
III. Inhalt	335
1. Benutzungsdienstbarkeit (§ 1018 Fall 1 BGB)	335

Inhaltsverzeichnis

2. Unterlassungsdienstbarkeit (§ 1018 Fall 2 BGB)	335
3. Ausschluß von Abwehrrechten (§ 1018 Fall 3 BGB)	336
4. Positives Tun als Nebenpflicht	336
IV. Das Vorteilserfordernis	337
V. Ausübung der Grunddienstbarkeit	338
VI. Schutz der Grunddienstbarkeit	338
VII. Altrechtliche Dienstbarkeiten	339
§ 22 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	340
I. Übersicht	340
II. Entstehung	341
III. Inhalt	341
1. Kein Vorteilserfordernis	341
2. Insbesondere: Wettbewerbsbeschränkende Dienstbarkeiten	341
3. Insbesondere: Wohnungsrecht (§ 1093 BGB)	344
4. Insbesondere: Die Mietsicherungsdienstbarkeit	345
§ 23 Der Nießbrauch	346
I. Überblick	346
II. Entstehung	347
III. Inhalt	348
IV. Das Legalschuldverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer	350
V. Übertragung und Ausübungsüberlassung	351
1. Grundsatz der Unübertragbarkeit	351
2. Ausübungsüberlassung	352
3. Pfändung	353
VI. Schutz des Nießbrauchs	353
VII. Sonderformen des Nießbrauchs	354
1. Uneigentlicher Nießbrauch	354
2. Dispositionsnießbrauch	354
VIII. Nießbrauch an Rechten	355
1. Entstehung des Nießbrauchs an Rechten	355
2. Inhalt des Nießbrauchs an Rechten	355
IX. Nießbrauch an einem Vermögen	356
7. Kapitel: Erbbaurecht und Wohnungseigentum	357
§ 24 Das Erbbaurecht	357
I. Begriff, Bedeutung und gesetzliche Regelung	357
II. Rechtsnatur und Abgrenzung	359

Inhaltsverzeichnis

III. Entstehung des Erbbaurechts	360
1. Einigung	360
2. Eintragung	363
IV. Verfügungen über das Erbbaurecht	364
V. Erlöschen des Erbbaurechts	365
§ 25 Das Wohnungseigentum	366
I. Begriff	366
II. Historische Entwicklung	368
III. Die Struktur des Wohnungseigentums.....	369
1. Sachenrechtliche Komponenten	369
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	369
3. Dogmatik des Wohnungseigentums	370
a) Rechtsnatur.....	370
b) „Wohnungseigentumstheorien“	371
IV. Begründung von Wohnungseigentum	372
1. Vertrag der Miteigentümer	372
2. Teilung durch Alleineigentümer (Vorratsteilung).....	373
3. Gegenstände von Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum	374
4. Mängel bei der Begründung von Wohnungseigentum	375
5. Rechtsfolgen der Entstehung von Wohnungseigentum	376
V. Verfügungen über das Wohnungseigentum	376
1. Veräußerung und Belastung.....	376
2. Inhaltsänderung.....	378
3. Aufhebung.....	378
4. Zwangsvollstreckung in das Wohnungseigentum	378
VI. Verwaltung des Wohnungseigentums	379
1. Wohnungseigentümergeinschaft	379
a) Grundlagen	379
b) Entstehung.....	380
2. Organe und Organkompetenzen.....	380
a) Wohnungseigentümersammlung	380
b) Verwalter.....	382
8. Kapitel: Erwerb und Verlust des Eigentums an Fahrnis	384
§ 26 Übersicht	384
I. Die Erwerbstatbestände	384
II. Die Übereignungstatbestände	385
III. Die Entwicklung der Übereignungstatbestände.....	386
IV. Das Traditionsprinzip	389
1. Erwerb vom Berechtigten	389
2. Erwerb vom Nichtberechtigten.....	391

§ 27 Übereignungstatbestände	394
I. Der Grundtatbestand, § 929 Satz 1 BGB	394
II. Einigung als Bestandteil des Verfügungstatbestandes	395
1. Bestimmtheits- und Spezialitätsgrundsatz	395
2. Verfügungsbefugnis	396
a) Stellvertretung	396
b) Ermächtigung	396
c) Maßgeblicher Zeitpunkt für die Verfügungsmacht	397
3. Form	397
4. Keine Bindung	397
III. Übergabe	398
1. Grundsatz	398
2. Das Zweckmoment	399
3. Beteiligung eines Besitzdieners	399
4. Beteiligung eines Besitzmittlers	400
5. Geheißerwerb und Übergabe an den Benannten	400
a) Übersicht	400
b) Kettenveräußerungen	401
c) Rechtsprechung	402
d) Geheißerwerb und Traditionsprinzip	404
6. Vertretungsfälle	405
a) Auf der Veräußererseite	405
b) Auf der Erwerberseite	406
7. Traditionspapiere	406
IV. Übereignung durch schlichte Einigung (§ 929 Satz 2 BGB)	406
V. Übergabesurrogate	407
1. Besitzkonstitut (§ 930 BGB)	407
2. Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 931 BGB)	409
VI. Erwerb vom Nichtberechtigten	411
1. Verkehrsschutz	411
2. Schutz des Eigentümers	412
3. Die einzelnen Tatbestände	413
a) Übersicht	413
b) Übereignung nach §§ 929, 932 BGB	413
c) Erwerb nach §§ 929, 930, 933 BGB	414
d) Erwerb nach §§ 929, 931, 934 BGB	415
4. Der gute Glaube	417
a) Bezugspunkt	417
b) Grobe Fahrlässigkeit	418
c) Maßgeblicher Zeitpunkt	418
d) Guter Glaube bei Stellvertretung (§ 166 BGB)	418
e) Sonderregelung für anfechtbare Rechtsgeschäfte (§ 142 BGB)	419
f) Beweislast	419
5. Einzelfragen	419
a) Umdeutung bei Bestehen eines Anwartschaftsrechts	419
b) Nebenbesitz	420
6. Ausschluß des gutgläubigen Erwerbs nach § 935 BGB	422
a) Die Regelung des § 935 Abs. 1 BGB	422

Inhaltsverzeichnis

b) Ausnahme bei Geld, Inhaberpapieren und bei Versteigerungen	423
7. Einschränkungen des Erwerbs vom Nichtberechtigten	424
a) Verkehrsgeschäft als Voraussetzung.....	424
b) Vorweggenommene Erbfolge.....	424
c) Rückerwerb vom gutgläubigen Erwerber.....	424
d) Verfügungen beschränkt Geschäftsfähiger	425
8. Lastenfreier Erwerb.....	425
9. Ausgleichsansprüche bei gutgläubigem Erwerb	425
§ 28 Gesetzlicher Eigentumserwerb	427
I. Ersitzung	427
1. Voraussetzungen	427
2. Zweck und Bedeutung der Ersitzung	428
3. Verhältnis zu vertraglichen und bereicherungsrechtlichen	
Ansprüchen.....	429
II. Verbindung und Vermischung.....	429
1. Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück.....	429
2. Verbindung beweglicher Sachen	430
3. Vermischung und Vermengung beweglicher Sachen	431
III. Verarbeitung.....	432
1. Die Regelung	432
2. Herstellerbegriff.....	433
3. Vertragliche Regelungen	435
4. Die weiteren Voraussetzungen	436
IV. Eigentum an Urkunden.....	437
V. Ausgleichsansprüche	438
1. Rechtsfortsetzungsanspruch nach § 951 BGB.....	438
2. § 951 als Rechtsgrundverweisung.....	438
3. Mehrpersonenverhältnisse	439
4. Ersatzaussonderung im Insolvenzverfahren	440
5. Der Inhalt des Bereicherungsanspruchs.....	441
6. Aufgedrängte Bereicherung	442
7. Wegnahmerecht.....	443
§ 29 Besondere Fälle des Eigentumserwerbs	445
I. Erzeugnisse und Bestandteile.....	445
1. Die Grundnorm	445
2. Erwerb des dinglich Berechtigten	446
3. Erwerb des persönlich Berechtigten	446
a) Erwerb vom Berechtigten	446
b) Erwerb vom Nichtberechtigten.....	448
II. Aneignung herrenloser Sachen.....	448
III. Fund.....	449
1. Übersicht.....	449
2. Verlorene Sachen	449
3. Der Finder	450
4. Das gesetzliche Schuldverhältnis.....	450

Inhaltsverzeichnis

5. Eigentumserwerb des Finders	451
6. Verkehrsfund	451
7. Schatzfund	451
IV. Dingliche Surrogation	452
 9. Kapitel: Sicherungsrechte an beweglichen Sachen.....	454
 § 30 Übersicht über besitzlose Sicherungsrechte	454
I. Übersicht	455
II. Sicherungseigentum und Vorbehaltseigentum als publizitätslose Pfandrechte	456
III. Zur Kritik an den besitzlosen Mobiliarsicherheiten	457
1. Rechtsdogmatische Einwände	457
2. Rechtspolitische Einwände	458
 § 31 Eigentumsvorbehalt	461
I. Die Vertragsgestaltung.....	461
1. Bedingte Übereignung	461
2. Trennungsgrundsatz	462
II. Sicherung des Verkäufers	463
III. Das Anwartschaftsrecht des Käufers aus bedingter Übereignung.....	464
1. Die Anwartschaft als sichere aber ungewisse Erwerbsaussicht	464
2. Das Anwartschaftsrecht als akzessorisches Recht?	464
3. Das Anwartschaftsrecht als dingliches Recht?.....	465
a) Übertragung und Verpfändung.....	465
b) Pfändung des Anwartschaftsrechts	467
c) Schutz des Anwartschaftsberechtigten	468
d) Das Besitzrecht des Anwartschaftsberechtigten	468
4. Zwangsvollstreckung und Insolvenz.....	469
5. Zur Anerkennung des Anwartschaftsrechts	470
 § 32 Verlängerter und erweiterter Eigentumsvorbehalt.....	472
I. Übersicht	472
1. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	472
2. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	473
II. Die Weiterveräußerung	474
1. Vertragsgestaltungen.....	474
a) Verlängerter Eigentumsvorbehalt	474
b) Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt.....	474
c) Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt	475
2. Die Veräußerungsermächtigung	475
a) Erteilung	475
b) Umfang	476
c) Widerruf.....	477

Inhaltsverzeichnis

III. Die Abtretung der Forderungen	477
1. Bestimmbarkeit	477
2. Übersicherung	478
3. Einziehungsermächtigung und Prozeßstandschaft.....	478
IV. Globalzession und Vorausabtretung	479
V. Vorausabtretung und Factoring	481
VI. Konflikte bei Verarbeitungsklauseln	482
VII. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt	482
§ 33 Sicherungsübereignung und Sicherungszession	484
I. Sicherungsübereignung	484
II. Die rechtlichen Bestandteile des Geschäfts	485
1. Die Übereignung	485
2. Der Sicherungsvertrag	487
a) Verhältnis zur Übereignung.....	487
b) Pflichten aus dem Sicherungsvertrag.....	488
c) Übersicherung	489
3. Kreditvertrag und Sicherungsabrede.....	490
III. Insolvenz und Zwangsvollstreckung	491
1. Zwangsvollstreckung	491
2. Insolvenzverfahren	492
IV. Sicherungsübertragung sonstiger Rechte	493
§ 34 Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten.....	496
I. Übersicht	496
II. Entstehung des Pfandrechts durch Rechtsgeschäft.....	497
1. Dingliche Erwerbstatbestände.....	497
a) Erwerb vom Berechtigten	497
b) Erwerb vom Nichtberechtigten.....	498
c) Das Traditionsprinzip bei der Verpfändung.....	498
2. Gegenstand des Pfandrechts.....	500
II. Die gesicherte Forderung	500
1. Zweckabrede als Bestandteil der Verfügung.....	500
2. Akzessorietät	500
3. Verhältnis zur Sicherungsabrede	501
4. Divergenzfälle.....	502
III. Übertragung des Pfandrechts	502
IV. Erlöschen des Pfandrechts ohne Verwertung	503
V. Das gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Verpfänder und Pfandgläubiger	504
VI. Schutz des Pfandrechts	505
1. Schutz als absolutes Recht	505
2. Schutz in der Zwangsvollstreckung	506
VII. Ablösungsrechte	506

Inhaltsverzeichnis

VIII. Verwertung des Pfandes	506
1. Übersicht	506
2. Pfandverkauf durch den Gläubiger	507
3. Wirkungen der rechtmäßigen Veräußerung	508
4. Erlös und gesicherte Forderung	508
IX. Ausgleichsansprüche	509
X. Pfandrecht an Rechten	509
1. Vermögensrechte als Gegenstand des Pfandrechts	509
2. Begründung des Pfandrechts	510
3. Sonderregelungen für das Pfandrecht an Forderungen	510
§ 35 Rechte an Schiffen und Schiffsbauwerken	512
I. Überblick	512
1. Entwicklung und Reform	512
2. Das Schiffsregister	513
II. Erwerb des Eigentums an Schiffen	514
1. Erwerb vom Berechtigten	514
2. Redlicher Erwerb vom Nichtberechtigten	514
III. Schiffshypothek	515
10. Kapitel: Sachenrecht in den neuen Bundesländern	516
§ 36 Überblick über das Sachenrecht in den neuen Bundesländern	516
I. Bedeutung	516
II. Sachenrecht der DDR	517
1. Allgemeines	517
2. Insbesondere: Grundstücke	518
a) Persönliches Eigentum	518
b) Dingliches Nutzungsrecht	518
c) Obligatorischer Nutzungsvertrag, §§ 312ff ZGB	519
d) Die Rechtslage an Gebäuden	519
III. Die Neuordnung des Bodenrechts	520
1. Aufgaben	520
2. Überleitung des ZGB-Eigentums	520
3. Überleitung des Gebäudeeigentums	521
a) Vorläufiger Fortbestand des Gebäudeeigentums	521
b) Sachenrechtsbereinigungsgesetz	521
c) Schuldrechtsanpassungsgesetz	523
Gesetzesregister	525
Sachregister	534