

Inhaltsübersicht

Vorwort zur siebten Auflage	V
Vorwort zur ersten Auflage	VII
Inhaltsverzeichnis	XI
Grafiken und amtliche Muster	XXXV
Abkürzungsverzeichnis	XXXVII
Literaturverzeichnis	XLIII
§ 1 Grundlagen	1
I. Regelungsgegenstand und -konzept, Funktionen des Sachenrechts	1
II. Prinzipien des Sachenrechts	3
III. Systematik und Kernbereiche (G)	7
IV. Sachbegriff	9
§ 2 Besitz und Besitzschutz	13
I. Begriff, Funktionen, Arten des Besitzes	13
II. Erwerb und Verlust des Besitzes	19
III. Sonderformen des Besitzes	31
IV. Besitzschutz	42
§ 3 Eigentum	65
I. Rechtliche Rahmenbedingungen	65
II. Eigentum im privatrechtlichen Sinn	67
§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten	75
I. Allgemeines	75
II. Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerbs gem. §§ 929 ff. BGB	78
§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten	121
I. Allgemeines	121
II. Voraussetzungen der §§ 929, 932 ff. BGB im Einzelnen	125
§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb	159
I. Ersitzung (§§ 937–945, 900–902 BGB)	159
II. Verbindung, Vermischung, Vermengung, Verarbeitung (§§ 946–951 BGB)	166
III. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 953–957 BGB), Aneignung (§§ 958–964 BGB) und Fund (§§ 965–984 BGB)	181
IV. Eigentumserwerb durch Hoheitsakt: Versteigerung gepfändeter Sachen (E)	185
V. Zusendung unbestellter Ware (V)	186
§ 7 Vindikationsanspruch (§ 985 BGB)	187
I. Grundlagen	187
II. Anwendbarkeit der §§ 985, 986 BGB – Lehre vom Vorrang des Vertragsverhältnisses (V)	188
III. Voraussetzungen des § 985 BGB	189
IV. Recht zum Besitz aus § 986 BGB	193
V. Rechtsfolge	204
VI. Anwendbarkeit schuldrechtlicher Vorschriften	206
VII. Verhältnis der Vindikationsklage zur Drittwiderspruchsklage (§ 771 ZPO) (E)	210
VIII. Eigentumsvermutungen	211
§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	217
I. Allgemeines	217
II. Voraussetzungen und Anwendungsbereich	219
III. Schadensersatzansprüche des Eigentümers	222
IV. Nutzungsersatzansprüche des Eigentümers (G)	231
V. Verwendungsersatzansprüche und weitere Rechte des Besitzers	235
VI. Konkurrenzen	246
	IX

§ 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten	253
I. Allgemeines	253
II. Abwehransprüche (Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1004 I BGB)	255
III. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung – Fehlen von Ausschlussstatbeständen und Duldungspflichten	272
IV. Rechtsfolgen der Abwehransprüche aus § 1004 I BGB	300
§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten	305
I. Allgemeines	305
II. Entstehung vertraglicher Pfandrechte (Ersterwerb)	311
III. Übertragung vertraglicher Pfandrechte (Zweiterwerb)	323
IV. Gesetzliche Pfandrechte	324
V. Schutz des Pfandrechts (G)	329
VI. Tilgung der Forderung	330
VII. Befriedigung durch Pfandverkauf	334
VIII. Pfändungspfandrecht	339
IX. Pfandrechte an Rechten	340
§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht	345
I. Entstehung und Formen des Eigentumsvorbehalts	345
II. Rechtsposition des Vorbehaltskäufers: Anwartschaftsrecht	365
III. Rechtsposition des Vorbehaltsverkäufers	378
IV. Anwartschaftsrecht in Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz	380
§ 12 Sicherungsübereignung	385
I. Grundlagen	385
II. Begründung von Sicherungseigentum	388
III. Sicherungsabrede	394
IV. Nichtigkeit wegen Sittenwidrigkeit	398
V. Belastungen des Sicherungseigentums (E)	402
VI. Verwertung des Sicherungseigentums	403
VII. Sicherungseigentum in Zwangsvollstreckung und Insolvenz	405
§ 13 Immobiliarsachenrecht – Grundlagen	409
I. Allgemeines	409
II. Verfügungen über Immobiliarsachenrechte, insbesondere über das Grundeigentum	441
III. Grundbuchberichtigungsanspruch (§ 894 BGB)	467
IV. Anwartschaftsrecht	470
V. Rang von Grundstücksrechten	476
§ 14 Vormerkung	483
I. Funktion, rechtliche Einordnung, Formen und Abgrenzung	483
II. Erwerb der Vormerkung	488
III. Wirkungen der Vormerkung	496
§ 15 Hypothek und Grundschuld	503
I. Allgemeines zu den Grundpfandrechten	503
II. Hypothek	506
III. Grundschuld	552
§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte	573
I. Allgemeines	573
II. Dienstbarkeiten	578
III. Nießbrauch	592
IV. Erbbaurecht	599
V. Reallast	603
VI. Dingliches Vorkaufsrecht	609
Glossar zum Sachenrecht	615
Paragrafenregister	647
Sachregister	659

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur siebten Auflage	V
Vorwort zur ersten Auflage	VII
Inhaltsübersicht	IX
Grafiken und amtliche Muster	XXXV
Abkürzungsverzeichnis	XXXVII
Literaturverzeichnis	XLIII
§ 1 Grundlagen	1
I. Regelungsgegenstand und -konzept, Funktionen des Sachenrechts	1
1. Regelungsgegenstand (G)	1
2. Regelungskonzept (G)	1
3. Funktionen (G)	3
II. Prinzipien des Sachenrechts	3
1. Überblick (G)	3
2. Prinzipien des Sachenrechts	4
a) Numerus clausus der Sachenrechte (G)	4
b) Absolutheitsprinzip (G)	4
c) Spezialitätsprinzip (= Bestimmtheitsgrundsatz) (G)	5
d) Übertragbarkeitsprinzip (G)	5
e) Publizitätsprinzip (= Offenkundigkeitsgrundsatz) (G)	5
f) Trennungsprinzip und Abstraktionsprinzip (G)	6
III. Systematik und Kernbereiche (G)	7
IV. Sachbegriff	9
1. Sache (§ 90 BGB) (G)	9
2. Differenzierungen (G)	10
§ 2 Besitz und Besitzschutz	13
I. Begriff, Funktionen, Arten des Besitzes	13
1. Begriff	13
a) Besitz iSd §§ 854 ff. BGB (G)	13
b) Abgrenzung von Besitz und Eigentum (G)	15
2. Funktionen des Besitzes	15
a) Überblick	15
b) Schutzfunktion (G)	15
c) Publizitätsfunktion (G)	15
d) Erhaltungs- oder Kontinuitätsfunktion (G)	16
e) Übertragungs- oder Traditionsfunktion (G)	16
3. Arten des Besitzes	16
a) Kriterien für die Unterscheidung der Besitzarten (G)	16
b) Grad der Sachbeziehung: unmittelbarer und mittelbarer Besitz (G)	17
c) Umfang der Sachherrschaft: Allein- und Mitbesitz, Voll- und Teilbesitz (G)	17
aa) Alleinbesitz und Mitbesitz	17
bb) Teilbesitz und Vollbesitz	17
d) Art der Besitzerlangung: fehlerhafter und nicht-fehlerhafter Besitz (G)	18
e) Willensrichtung des Besitzers: Fremd- und Eigenbesitz (G)	18
f) Berechtigung des Besitzers: rechtmäßiger und unrechtmäßiger Besitz (G)	18
g) Kenntnis vom Besitzrecht: redlicher und unredlicher Besitz (G)	18
II. Erwerb und Verlust des Besitzes	19
1. Originärer und derivativer Besitzerwerb (G)	19
2. Erwerb unmittelbaren Besitzes	19

a) Möglichkeiten des Erwerbs unmittelbaren Besitzes (Überblick) (G)	19
b) Voraussetzungen des Erwerbs nach § 854 I BGB (G)	19
c) Besitzbegründungswille (G)	20
d) Voraussetzungen des Erwerbs nach § 854 II BGB (G)	20
e) Besitzerwerb bei rechtsgeschäftlicher Stellvertretung iSd § 164 I BGB (G)	21
f) Besitzerwerb und Besitz bei gesetzlicher Stellvertretung (V)	21
g) Einschaltung von Hilfspersonen – Bedürfnis und Zweck (G)	21
h) Besitzerwerb bei Einschaltung eines Besitzdieners	22
aa) Besitzdiener – Begriff und Bedeutung (G)	22
bb) Besitzdiener – besitzrechtliche Stellung (G)	23
cc) Besitzdiener – Zeitpunkt des Besitzerwerbs (G)	23
i) Geheißperson (V)	23
3. Erwerb mittelbaren Besitzes	24
a) Begriff (§ 868 BGB) und Bedeutung (G)	24
b) Entstehung mittelbaren Besitzes (§ 868 BGB) (G)	24
c) Antizipiertes Besitzkonstitut (V)	26
d) Insichkonstitut und Abgrenzung zum antizipierten Besitzkonstitut (V)	27
e) Gesetzliches Besitzmittlungsverhältnis (G)	27
f) Besitzmittlungswille des unmittelbaren Besitzers (G)	28
g) Rechtsgrundlage des Herausgabeanspruchs des mittelbaren Besitzers (Oberbesitzers) (G)	29
h) Voraussetzungen des Zweiterwerbs mittelbaren Besitzes (§ 870 BGB) (G)	29
4. Beendigung des Besitzes	29
a) Verlust unmittelbaren Besitzes (§ 856 BGB) (G)	29
b) Verlust mittelbaren Besitzes (G)	30
III. Sonderformen des Besitzes	31
1. Sonderformen des Besitzes – Überblick (V)	31
2. »Gleichstufiger Nebenbesitz«	31
a) »Gleichstufiger Nebenbesitz« – Begriff und rechtliche Problematik (V)	31
b) »Gleichstufiger Nebenbesitz« – Meinungsstand in Literatur und Rechtsprechung (V)	32
aa) Den Nebenbesitz anerkennende Auffassung (Lehre vom Nebenbesitz)	32
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	33
c) Praktische Unterschiede bei Anerkennung oder Ablehnung von Nebenbesitz (V)	34
aa) Lehre vom Nebenbesitz	34
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	35
d) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – gutgläubiger Erwerb gem. §§ 931, 934 Alt. 2 BGB (E)	35
aa) Lehre vom Nebenbesitz	36
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	36
e) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – Sicherungsübereignung (E)	37
aa) Lehre vom Nebenbesitz	37
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	38
f) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – Übertragung des Anwartschaftsrechts (E)	38
aa) Lehre vom Nebenbesitz	38
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	39
3. Rechtsbesitz (V)	39
4. Erbenbesitz (§ 857 BGB) (V)	40
5. Erbschaftsbesitz (§ 2018 BGB) (V)	40
6. Besitz bei juristischen Personen, BGB-Gesellschaft und Personenhandelsgesellschaften (V)	41
IV. Besitzschutz	42
1. Grundlagen	42
a) Besitzschutzansprüche – Überblick (G)	42
b) Zentralbegriff »verbotene Eigenmacht« (§ 858 I BGB) (G)	44
c) Fehlerhafter Besitz (G)	45
2. Selbsthilfe (§§ 859, 860 BGB)	45
a) Berechtigung zur Selbsthilfe (G)	45

aa) Selbsthilfe des unmittelbaren Besitzers und des Besitzdieners	45
bb) Selbsthilfe des mittelbaren Besitzers	45
cc) Kein Nothilferecht Dritter	46
b) Besitzwehr (§ 859 I BGB) (G)	47
c) Besitzkehr bei beweglichen Sachen (§ 859 II BGB) (G)	47
d) Besitzkehr bei unbeweglichen Sachen – sog. Entsetzung (§ 859 III BGB) (G)	48
3. Possessorischer Besitzschutz (§§ 861 ff. BGB)	49
a) Anspruch auf Wiedereinräumung des Besitzes (§ 861 I BGB) (G)	49
b) Anspruch auf Beseitigung oder Unterlassung von Besitzstörung (§ 862 I BGB) (G)	50
c) Ausschluss possessorischer Ansprüche (insbesondere gem. §§ 861 II, 862 II BGB) (G)	51
d) Erlöschen possessorischer Besitzschutzansprüche (§ 864 BGB) (G)	53
e) Gegenrechte zu den Ansprüchen aus §§ 861, 862 BGB (G)	53
f) Geltendmachung petitorischer Einwendungen im Wege der Widerklage? (E)	54
g) Besitzschutz bei Mitbesitz (§ 866 BGB) (G)	55
h) Anspruch auf Verfolgung und Wegnahme (§ 867 S. 1 BGB) (G)	55
i) Anspruch auf entschädigenden Ausgleich (§ 867 S. 2 BGB) (G)	56
4. Petitorischer Besitzschutz (§ 1007 I und II BGB)	56
a) Herausgabeanspruch aus § 1007 I BGB (G)	57
b) Herausgabeanspruch aus § 1007 II BGB (G)	57
5. Sonstiger Besitzschutz	59
a) Besitz als »sonstiges Recht« iSd § 823 I BGB? (G)	59
b) § 858 BGB als Schutzgesetz iSd § 823 II BGB? (V)	60
c) Unterlassungsanspruch des Besitzers analog § 1004 I BGB (V)	61
d) Besitz als Gegenstand einer Kondiktion (V)	61
6. Besitzschutz in Sonderfällen	62
a) Vollstreckungsrechtlicher Schutz des unmittelbaren Besitzes (§§ 766, 771 ZPO) (E)	62
b) Vollstreckungsrechtlicher Schutz des mittelbaren Besitzes (§ 771 ZPO) (E)	64
§ 3 Eigentum	65
I. Rechtliche Rahmenbedingungen	65
1. Eigentum im verfassungsrechtlichen Sinn (Art. 14 GG) (G)	65
2. Eigentum im europäischen Recht (V)	65
II. Eigentum im privatrechtlichen Sinn	67
1. Begriff, Gegenstand und Funktion	67
a) Privatrechtlicher Eigentumsbegriff (§ 903 BGB) (G)	67
b) Gegenstand des Eigentumsrechts (G)	68
c) Funktion des Eigentums (G)	68
2. Befugnisse und Ansprüche des Eigentümers (G)	68
3. Eigentumsarten	69
a) Eigentumsarten – Differenzierungskriterien und Überblick (G)	69
b) Alleineigentum (G)	69
c) Miteigentum nach Bruchteilen (G)	69
d) Teileigentum (G)	69
e) Gesamthandseigentum (G)	70
f) Treuhandseigentum (V)	71
g) Wohnungseigentum – Begriff und rechtliche Besonderheit (§§ 1 ff. WEG) (V)	72
h) Bergwerkseigentum (Z)	72
i) Schiffseigentum (V)	73
j) Landwirtschaftliches Eigentum (Z)	73
§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten	75
I. Allgemeines	75
1. Arten und Systematik des Eigentumserwerbs an Sachen (G)	75
2. Gesetzliche Regelung und praktische Bedeutung der §§ 929 ff. BGB (G)	77
3. Rechtsnatur der Übereignung (G)	77
4. Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft als Geschäftseinheit (§ 139 BGB)? (V)	77
II. Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerbs gem. §§ 929 ff. BGB	78
1. Grundtatbestand (§ 929 S. 1 BGB) – Überblick über die Erwerbsvoraussetzungen und maßgeblicher Zeitpunkt für deren Vorliegen (G)	78

2. Einigung (§ 929 S. 1 BGB)	78
a) Rechtsnatur der Einigung (G)	78
b) Notwendiger Inhalt der Einigung (G)	79
c) Antizipierte Einigung (G)	80
d) Stellvertretung und Übereignung an den, den es angeht (G)	80
e) Gesetzliche Verfügungsermächtigung durch Schlüsselgewalt (§ 1357 I 2 BGB) (V)	81
f) Erwerb von Miteigentum (G)	82
g) Dinglicher Vertrag zugunsten Dritter (§§ 328 ff. BGB analog)? (V)	82
aa) Ablehnung der analogen Anwendbarkeit der §§ 328 ff. BGB auf dingliche Verträge	82
bb) Bejahung der analogen Anwendbarkeit der §§ 328 ff. BGB auf dingliche Verträge	83
h) Übereignung an Minderjährige (§ 107 BGB) (G)	84
aa) Meinungsstand zur Wirksamkeit der Erfüllung	84
(1) Bewertung des dinglichen Geschäfts als rechtlich nachteilig	84
(2) Bewertung von dinglichem Geschäft und Erfüllung als rechtlich vorteilhaft	84
(3) Trennung in rechtlich vorteilhaftes dingliches Geschäft und rechtlich nachteilige Erfüllung	85
bb) Schenkung von Immobilien durch Eltern an ihre minderjährigen Kinder	86
i) Formbedürftigkeit (G)	88
j) Sittenwidrigkeit der Einigung (§ 138 BGB) und sonstige Wirksamkeitshindernisse (G)	89
3. Einigung bei bedingtem Erwerb	90
a) Zulässigkeit von Bedingungen und Befristungen (§§ 158–163 BGB) (G)	90
b) Bedingungs-zusammenhang zwischen dinglicher Einigung und kausalem Rechtsgeschäft (V)	91
c) Dingliche Einigung beim Kauf aus Warenautomaten (V)	91
d) Einigung bei Zusendung unbestellter Ware (G)	91
e) Einigung beim Selbstbedienungstanken (V)	92
4. Übergabe (§ 929 BGB)	93
a) Begriff und Bedeutung der Übergabe gem. § 929 S. 1 BGB (G)	93
b) Voraussetzungen der Übergabe gem. § 929 S. 1 BGB	93
aa) Grundvoraussetzungen (G)	93
bb) Innerer Bezug zwischen Einigung und Übergabe (G)	93
c) Erwerb unmittelbaren Besitzes (§ 854 BGB) (G)	94
d) Einschaltung von Hilfspersonen (G)	94
e) Erwerb mittelbaren Besitzes (§§ 854, 868 BGB) (G)	94
f) Wechsel in der Person des unmittelbaren Besitzers (sog. »Umwandlung der Besitzverhältnisse«) (V)	95
aa) Veräußerer als Besitzdiener des Erwerbers (V)	95
bb) Besitzdiener des Veräußerers als Besitzdiener des Erwerbers (V)	96
cc) Besitzmittler des Veräußerers als Besitzmittler des Erwerbers (V)	96
g) Geheißperson und Geheißerwerb (V)	97
h) Übergabe und Eigentumsübertragung bei einer Veräußerungskette (sog. Streckengeschäft) und bei der abgekürzten Lieferung (V)	98
i) Scheingeheißperson (E)	99
j) Übergabe durch »Wegnahmeermächtigung« (V)	100
k) Besitzaufgabe des Veräußerers (G)	101
l) Fehlen der Übergabe (G)	101
m) Entbehrlichkeit der Übergabe (§ 929 S. 2 BGB): brevi manu traditio (G)	102
aa) Möglichkeit antizipierter Einigung	102
bb) Mittelbarer Besitz des Erwerbers	102
cc) Übereignung an Besitzdiener des Veräußerers	103
5. Übergabesurrogat: Vereinbarung eines Besitzkonstituts (§ 930 BGB)	103
a) Bedeutung der Übereignung durch Besitzkonstitut (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (G)	103
b) Voraussetzungen der Übereignung durch Besitzkonstitut (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (G)	104
c) Inhalt des Besitzkonstituts (G)	104
d) Besitz des Veräußerers (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (V)	104
e) Bestehen eines gesetzlichen Besitzmittlungsverhältnisses (V)	105

f) Vereinbarung eines antizipierten Besitzkonstituts (V)	106
g) Ausführungshandlung beim antizipierten Besitzkonstitut? (V)	107
h) Vereinbarung eines Besitzkonstituts durch Insichkonstitut (V)	107
i) Dingliche Einigung und Besitzkonstitut als Geschäftseinheit iSv § 139 BGB? (V)	108
6. Übergabesurrogat: Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 931 BGB)	108
a) Praktische Bedeutung und Besitzlage bei der Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs (§§ 929 S. 1, 931 BGB) (G)	108
b) Voraussetzungen der Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs – Grundtatbestand der §§ 929 S. 1, 931 BGB (G)	109
c) Voraussetzungen und Konsequenzen der Abtretung (§§ 398 ff. BGB) (G)	109
d) Inhalt des Herausgabeanspruchs (G)	110
e) Abtretung des Vindikationsanspruchs (§ 985 BGB) (V)	110
f) Übereignung besitzloser Sachen §§ 929 S. 1, 931 BGB (V)	111
7. Einigsein	112
a) Maßgeblicher Zeitpunkt des Einigseins (G)	112
b) Keine Bindungswirkung der Einigung (G)	113
c) Widerruf der Einigungserklärungen (V)	114
8. Verfügungsbefugnis	114
a) Verfügungsbefugnis: Begriff und Bedeutung (G)	114
b) Verfügungsbefugnis des Rechtsinhabers (G)	114
c) Verfügungsbefugnis Dritter (G)	115
d) Gewillkürte Verfügungsbefugnis durch Einwilligung oder Genehmigung (§ 185 I, II 1 Fall 1 BGB) (G)	115
e) Verfügungsbefugnis aufgrund nachträglichen Rechtserwerbs (§ 185 II 1 Fall 2 und 3 BGB) (V)	116
aa) § 185 II 1 Fall 2 BGB	116
bb) § 185 II 1 Fall 3 BGB	117
f) Verfügungsverbote und -beschränkungen (G)	117
aa) Verfügungsverbote (G)	117
bb) Verfügungsbeschränkungen (G)	118
9. Auswirkungen von § 105a BGB (G)	118
§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten	121
I. Allgemeines	121
1. Begriff und praktische Bedeutung (G)	121
2. Regelungszweck (G)	121
3. Fehlen der Verfügungsbefugnis und Prüfungsreihenfolge	122
a) Fehlen der Verfügungsbefugnis (G)	122
b) Prüfungsreihenfolge (G)	124
4. Systematik (G)	124
5. Allgemeine Voraussetzungen (G)	125
II. Voraussetzungen der §§ 929, 932 ff. BGB im Einzelnen	125
1. Überblick: Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs (G)	125
2. Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts	126
a) Vorliegen eines Rechtsgeschäfts im Sinne eines Verkehrsgeschäfts (G)	126
aa) Rechtsgeschäft (G)	126
bb) Verkehrsgeschäft (G)	127
cc) Kein gutgläubiger Erwerb aufgrund Erbrechts (G)	128
b) Gutgläubiger Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen als »neutrales Rechtsgeschäft« (V)	128
c) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – Grundproblematik (V)	129
d) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – automatischer Eigentumsrückfall als Lösungsansatz (E)	130
aa) Begründung: Automatischer Eigentumsrückfall aufgrund teleologischer Reduktion	130
bb) Begründung: Automatischer Eigentumsrückfall aufgrund einer Parallele zum »Geschäft für den, den es angeht«	131

e) Rückwerb durch den Nichtberechtigten – schuldrechtlicher Anspruch auf Rückübertragung als Lösungsansatz (E)	131
3. Objektiver Rechtsscheinstatbestand	132
a) Objektiver Rechtsscheinstatbestand der §§ 932 ff. BGB (G)	132
b) Rechtsscheinstatbestand im Grundfall: Übereignung nach §§ 929 S. 1, 932 I 1 BGB – Übergabe (G)	133
c) Gutgläubiger Erwerb von einer Geheißperson bzw. Scheingeheißperson nach §§ 929 S. 1, 932 I 1 BGB (E)	133
aa) Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs sowohl von Geheiß- als auch von Scheingeheißperson?	133
bb) Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs nur von echter Geheißperson?	134
d) Objektiver Rechtsscheinstatbestand der Übereignung nach §§ 929 S. 2, 932 I 2 BGB – bloße Einigung (G)	134
e) Gutgläubiger Erwerb bei Zustimmung zur Verfügung durch einen Nichtberechtigten nach §§ 185, 932 BGB (V)	135
f) Objektiver Rechtsscheinstatbestand der Übereignung nach §§ 929 S. 1, 930, 933 BGB – Übergabesurrogat in Form des Besitzkonstituts (G)	135
g) Objektiver Rechtsscheinstatbestand bei der Übereignung nach §§ 929 S. 1, 931, 934 BGB – Abtretung des Herausgabeanspruchs (G)	136
h) Objektiver Rechtsscheinstatbestand des Erbscheins (§ 2366 BGB) (E)	137
4. Gutgläubigkeit	138
a) Guter Glaube des Erwerbers (G)	138
b) Gegenstand des guten Glaubens (G)	139
c) Guter Glaube an die Verfügungsbefugnis (§ 366 I HGB)	140
aa) Schutz des guten Glaubens an die Verfügungsbefugnis (G)	140
bb) Schutz des guten Glaubens an die Vertretungsmacht? (V)	140
d) Kein gutgläubiger Erwerb bei Kenntnis der Anfechtbarkeit (§ 142 II BGB) (V)	141
e) Maßgebliche Person für die Gutgläubigkeit (V)	141
f) Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen des guten Glaubens (G)	142
g) Nachforschungsobliegenheiten beim Kfz-Erwerb (V)	142
h) Nachforschungsobliegenheiten beim Erwerb von Groß- und Zwischenhändlern sowie von Verarbeitern (V)	144
i) Guter Glaube bei Zustimmung des besitzenden Nichteigentümers zur Verfügung des Nichtbesitzers (V)	144
j) Guter Glaube bei Veräußerung unter fremdem Namen (V)	145
k) Darlegungs- und Beweislast (V)	146
5. Kein Abhandenkommen iSv § 935 BGB	147
a) Begriff (G)	147
b) Zweck des gesetzlichen Ausschlussgrunds (G)	148
c) Kein Abhandenkommen bei Irrtum und Täuschung des unmittelbaren Besitzers (G)	148
d) Abhandenkommen bei Gewalt oder Drohung gegenüber dem unmittelbaren Besitzer (G)	149
e) Abhandenkommen bei Weggabe durch Geschäftsunfähige bzw. beschränkt Geschäftsfähige (G)	149
f) Kein Abhandenkommen bei Wegnahme durch Hoheitsakt (E)	149
g) Kein Abhandenkommen bei Weggabe der Sache durch ein Organ einer juristischen Person (V)	150
h) Kein Abhandenkommen bei Weggabe der Sache durch den mitbesitzenden Alleineigentümer (V)	150
i) Abhandenkommen bei Unterschlagung und Weiterveräußerung der Sache durch einen Besitzdiener? (V)	151
aa) Eigenmächtige Weggabe aus dem Herrschaftsbereich des Eigentümers (V)	151
bb) Eigenmächtige Weggabe außerhalb des Herrschaftsbereichs des Eigentümers (V)	151
(1) Erste Lösung: Anknüpfung an die objektive Rechtslage	152
(2) Zweite Lösung: Anknüpfung an den äußeren Anschein	152
j) Abhandenkommen bei Weggabe einer Nachlasssache durch einen Nichterben (V)	152
k) Allgemeine Ausnahmen vom Abhandenkommen (§ 935 II BGB) (G)	153

l) Besonderheit: öffentlich versteigerte Sachen (E)	153
6. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb (§ 936 BGB) (V)	154
7. Ansprüche des bisherigen Eigentümers nach gutgläubigem Erwerb (G)	155
§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb	159
I. Ersitzung (§§ 937–945, 900–902 BGB)	159
1. Begriff, Bedeutung und Regelungszweck	159
a) Begriff und Bedeutung (G)	159
b) Regelungszweck (G)	160
2. Ersitzung beweglicher Sachen (§§ 937–945 BGB)	160
a) Voraussetzungen (G)	160
b) Rechtsfolge (G)	161
c) Schuldrechtliche Rückgewähransprüche trotz Ersitzung (V)	162
aa) Vertragliche Ansprüche (V)	162
bb) Bereicherungsansprüche (V)	163
3. Ersitzung von Grundstücksrechten (§§ 900–902 BGB)	164
a) Buch- oder Tabularersitzung (§ 900 BGB) (V)	164
b) Buch- oder Tabularversetzung (§ 901 BGB) (V)	164
c) Kontratabularersitzung (Ersitzung entgegen dem Grundbuch) (§ 927 BGB) (E)	165
II. Verbindung, Vermischung, Vermengung, Verarbeitung (§§ 946–951 BGB)	166
1. Verbindung, Vermischung, Vermengung (§§ 946–949 BGB)	166
a) Regelungszweck der §§ 946–949 BGB (G)	166
b) Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück (§ 946 BGB) (G)	166
c) Verbindung mehrerer beweglicher Sachen (§ 947 BGB) (G)	167
d) Vermischung, Vermengung (§ 948 BGB) (G)	168
e) Rechtsfolge des § 948 BGB: Anwendbarkeit des § 947 BGB (V)	168
f) Vermengung von Geld – Anwendbarkeit von § 948 BGB (V)	169
g) Erlöschen der Rechte Dritter (§ 949 BGB) (G)	170
2. Verarbeitung (§ 950 BGB)	170
a) Verarbeitung (§ 950 BGB) (G)	170
b) Hersteller iSd § 950 BGB – Vereinbarung der Herstellereigenschaft (Verarbeitungsklausel) (V)	171
aa) Herstellerbegriff	171
bb) Abdingbarkeit des § 950 BGB?	174
cc) Konkretisierung der Herstellereigenschaft durch Verarbeitungsklauseln	175
3. Ausgleich für Rechtsverlust (§ 951 BGB)	176
a) Regelungszweck des § 951 BGB (G)	176
b) Art der Verweisung in § 951 BGB (V)	176
c) Konkurrenzverhältnis der §§ 951, 812 ff. BGB zu den §§ 987 ff. BGB (V)	177
d) Wegnahmerecht des Nichtbesitzers gem. §§ 951 II 2, 997 BGB? (E)	178
4. Eigentumserwerb an Schuldurkunden (§ 952 BGB) (V)	179
III. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 953–957 BGB), Aneignung (§§ 958–964 BGB) und Fund (§§ 965–984 BGB)	181
1. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 953–957 BGB)	181
a) Regelungszweck (G)	181
b) Erwerbsgestattung (§ 956 BGB) (V)	181
c) Entsprechende Anwendbarkeit des § 935 BGB auf §§ 955, 957 BGB? (V)	182
2. Aneignung (§§ 958–964 BGB) und Fund (§§ 965–984 BGB)	183
a) Begriffliche Abgrenzung von Aneignung und Fund (G)	183
b) Aneignung (§§ 958 ff. BGB) (G)	183
c) Fund (§§ 965 ff. BGB) (G)	183
d) Rechtsverhältnis zwischen ursprünglichem Eigentümer und Finder (V)	184
e) Fund durch Besitzdiener (V)	184
f) Schatzfund (§ 984 BGB), insbesondere durch Arbeitnehmer (V)	185
IV. Eigentumserwerb durch Hoheitsakt: Versteigerung gepfändeter Sachen (E)	185
V. Zusendung unbestellter Ware (V)	186

§ 7 Vindikationsanspruch (§ 985 BGB)	187
I. Grundlagen	187
1. Begriff und Anwendungsbereich (G)	187
2. Rechtsnatur und Regelungszweck (G)	187
II. Anwendbarkeit der §§ 985, 986 BGB – Lehre vom Vorrang des Vertragsverhältnisses (V)	188
III. Voraussetzungen des § 985 BGB	189
1. Anspruchsgegenstand (G)	189
a) Abgrenzung zum Erbschaftsanspruch (Gesamtanspruch) gem. § 2018 BGB (G)	189
b) Vindikation von Geld (V)	190
2. Anspruchsteller (G)	190
a) Miteigentümer (V)	191
b) Gesamthandseigentümer (V)	191
c) Anwartschaftsberechtigter (V)	191
3. Anspruchsgegner (G)	192
4. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen der Voraussetzungen (E)	192
IV. Recht zum Besitz aus § 986 BGB	193
1. Systematik und Grundlagen der Besitzrechte (§ 986 I BGB) (G)	193
2. Charakter des § 986 BGB (G)	195
3. Einzelfälle	196
a) Fremdbesitzerexzess (V)	196
b) Rückwirkender Wegfall des Besitzrechts (G)	197
c) Besitzrecht bei jederzeitiger Kündigungsmöglichkeit (V)	197
aa) Vindikationsanspruch (V)	197
bb) Sekundäransprüche (V)	198
d) Lieferung unbestellter Ware (G)	198
aa) Herausgabeanspruch (G)	198
bb) Haftung des Empfängers (G)	199
e) Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz (V)	200
f) Besitzrecht des Vorbehaltskäufers bei verjährtem Kaufpreisanspruch (§ 216 II 2 BGB) (V)	200
g) Zurückbehaltungsrechte (§§ 273, 1000 BGB) als Recht zum Besitz (V)	201
h) Einwendungen des unmittelbaren Besitzers gegen den abgetretenen Anspruch (§§ 929 S. 1, 931, 986 II BGB) (V)	202
i) Einwendungen des mittelbaren Besitzers gegen Ansprüche des neuen Eigentümers (§§ 929 S. 2, 986 II BGB analog) (E)	203
j) Einwendungen aus dem ursprünglichen Besitzmittlungsverhältnis (§§ 929 S. 1, 930, 986 II BGB analog) (E)	203
V. Rechtsfolge	204
1. Herausgabe (G)	204
2. Besitzrecht eines Dritten (§ 986 I 2 BGB) (G)	204
3. Herausgabeanspruch gegen den Mitbesitzer (V)	204
4. Herausgabeanspruch gegen den mittelbaren Besitzer (V)	205
VI. Anwendbarkeit schuldrechtlicher Vorschriften	206
1. Grundsatz (G)	206
2. Abtretbarkeit des Vindikationsanspruchs? (V)	206
3. Erfüllung und Erfüllungsort (§§ 362 I, 269 BGB) (V)	207
4. Schuldnerverzug (V)	207
5. Unmöglichkeit (insbesondere § 285 BGB) (V)	208
6. Schadensersatz statt der Leistung nach Fristsetzung (§§ 281 I 1, 280 I, III BGB) (E)	208
7. Allgemeine Pflichtverletzungen (V)	209
8. Verjährung (G)	209
VII. Verhältnis der Vindikationsklage zur Drittwiderspruchsklage (§ 771 ZPO) (E)	210
VIII. Eigentumsvermutungen	211
1. Eigentumsvermutung zugunsten des Besitzers (§ 1006 BGB)	211
a) Allgemeines (G)	211
b) Gegenwärtiger Besitzer (§ 1006 I BGB) (G)	212
c) Ausnahmeregelung in § 1006 I 2 BGB (G)	213
d) Früherer Besitzer (§ 1006 II BGB) (V)	213

e) Vermutung bei mittelbarem Besitz (§ 1006 III BGB) (G)	213
f) Wirkung der Eigentumsvermutung (V)	214
2. Eigentumsvermutungen unter Ehegatten (§ 1362 BGB) und eingetragenen Lebenspartnern (V)	215
§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	217
I. Allgemeines	217
1. Begriff (G)	217
2. Interessenlage und Regelungszweck (G)	217
3. Klausurtechnik: Prüfungsstandort (G)	219
II. Voraussetzungen und Anwendungsbereich	219
1. Voraussetzungen	219
a) Bestehen einer Vindikationslage (G)	219
b) Maßgeblicher Zeitpunkt für das Bestehen der Vindikationslage (G)	219
2. Anwendungsbereich	220
a) Unmittelbare und entsprechende Anwendung der §§ 987 ff. BGB (G)	220
b) Analoge Anwendung der §§ 987 ff. BGB (V)	220
c) Ansprüche aus §§ 987 ff. BGB nach Durchführung der Zwangsvollstreckung (E)	221
III. Schadensersatzansprüche des Eigentümers	222
1. Anspruchssystematik (G)	222
2. Verklagter Besitzer (§ 989 BGB) (G)	222
3. Bösgläubiger Besitzer (§§ 990, 989 BGB)	222
a) Maßstab und Anknüpfungspunkt für den bösen Glauben (G)	222
b) Maßgeblicher Zeitpunkt für den bösen Glauben (G)	224
c) Bösgläubigkeit des Besitzdieners (V)	224
d) Bösgläubigkeit des minderjährigen Besitzers (V)	225
e) Besitzerwerb und Umwandlung von Fremd- in Eigenbesitz (V)	225
4. Fremdbesitzerexzess des redlichen Besitzers (§§ 993 I Hs. 2, 991 II BGB)	226
a) Haftung im Dreipersonenverhältnis (G)	226
b) Haftung im Zweipersonenverhältnis (V)	228
5. Deliktischer Besitzer (§ 992 BGB)	229
a) Rechtsgrundverweisung (G)	229
b) Verschulden als Voraussetzung (V)	229
c) Verbotene Eigenmacht und schadensbegründende Eigentumsverletzung (V)	230
6. Umfang des Schadensersatzanspruchs	230
a) Haftungsauslösende Tatbestände und Haftungsumfang (G)	230
b) Verschulden (G)	231
IV. Nutzungsersatzansprüche des Eigentümers (G)	231
1. Anspruchssystematik (G)	231
2. Nutzungsbegriff (G)	232
3. Verklagter Besitzer (§ 987 BGB) und bösgläubiger Besitzer (§§ 990, 987 BGB) (G)	232
4. Deliktischer Besitzer (§§ 992, 823 ff. BGB) (G)	233
5. Redlicher, unverklagter Besitzer (§ 993 I Hs. 2 BGB) (G)	233
6. Unentgeltlich erwerbender Besitzer (§ 988 BGB) (G)	233
7. Rechtsgrundlos erwerbender Besitzer (§ 988 BGB analog) (V)	233
V. Verwendungsersatzansprüche und weitere Rechte des Besitzers	235
1. Anspruchssystematik, Anspruchsinhaber und -gegner (G)	235
2. Grundbegriff und Verwendungsarten (G)	236
3. Problemfälle	237
a) Wesensändernde Verwendungen (V)	237
b) Eigenleistungen des Besitzers (V)	238
4. Einzelne Verwendungsersatzansprüche (G)	239
a) Redlicher, unverklagter Besitzer (§ 994 I BGB) (G)	239
b) Verklagter Besitzer und bösgläubiger Besitzer (§§ 994 II, 683, 670, 684 BGB) (V)	240
c) Deliktischer Besitzer (§ 992 BGB)	240
5. Geltendmachung von Verwendungsersatzansprüchen und weiteren Rechten	240
a) Genehmigungserfordernis und Ausschluss (§§ 1001, 1002 BGB) (G)	240
b) Zurückbehaltungs- und Befriedigungsrecht (§§ 1000, 1003 BGB)	241
aa) Zurückbehaltungsrecht (§ 1000 BGB) (G)	241

bb) Befriedigungsrecht (§ 1003 BGB) (V)	241
c) Wegnahmerecht (§ 997 BGB) (V)	242
d) Verwendungsersatz des für einen Dritten besitzenden Fremdbesitzers (V)	242
aa) Verwendungsersatzansprüche gegen den Eigentümer trotz Vertragsverhältnisses des Besitzers mit einem Dritten? (V)	242
bb) Lösungswege für den Schutz des Verwendungen vornehmenden Besitzers (Werkunternehmer) bei Bestehen eines Vertragsverhältnisses mit einem Dritten (V)	244
cc) Abreißen der »Vertragsbrücke« nach Vornahme der Verwendungen (»nicht mehr berechtigter Fremdbesitzer«) (V)	245
VI. Konkurrenzen	246
1. Grundsatz (G)	246
2. Verhältnis der EBV-Ansprüche zueinander (G)	247
3. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen (G)	247
a) Allgemeine Konkurrenzregeln (G)	247
b) Verhältnis zu speziellen vertraglichen Haftungsbeschränkungen beim Fremdbesitzer (V)	248
4. Verhältnis zu Ansprüchen aus Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB)	248
a) Echte berechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag (V)	248
b) Echte unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag (V)	249
c) Irrtümliche Eigengeschäftsführung (vermeintliche GoA) (V)	249
d) Angemaßte Eigengeschäftsführung (V)	249
5. Verhältnis zum Bereicherungsrecht (§§ 812 ff. BGB)	250
a) Grundsatz (G)	250
b) Nutzungsersatz bei rechtsgrundlosem Besitzerwerb (V)	250
c) Verwendungsersatz (V)	250
6. Verhältnis zum Deliktsrecht (§§ 823 ff. BGB) (G)	252
§ 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten	253
I. Allgemeines	253
1. Interessenlage und Regelungszweck der §§ 1004, 906 ff. BGB (G)	253
2. Praktische Bedeutung (G)	253
3. Verhältnis der §§ 1004, 906 BGB zueinander (V)	255
II. Abwehransprüche (Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1004 I BGB)	255
1. Normzweck des § 1004 I BGB im Gesamtsystem der Eigentumsschutzansprüche (G)	255
2. Anspruchsziel der Abwehransprüche aus § 1004 I BGB (G)	256
3. Anwendungsbereich des § 1004 I BGB	257
a) Negatorischer Abwehranspruch (G)	257
b) Quasi-negatorischer Abwehranspruch (§ 1004 I BGB analog) (V)	257
4. Anspruchsvoraussetzungen im Überblick	258
a) Voraussetzungen des Beseitigungsanspruchs – Überblick (§ 1004 I 1 BGB) (G)	258
b) Spezielle Voraussetzungen des Unterlassungsanspruchs (§ 1004 I 2 BGB)	258
aa) Wiederholungsgefahr (G)	258
bb) (Erst-)Begehungsgefahr (G)	259
cc) Anspruchsberechtigung (G)	259
dd) Prozessuale Behandlung: Keine Anwendung der §§ 257 ff. ZPO? (E)	259
5. Anspruchsberechtigung (G)	260
6. Beeinträchtigung iSd § 1004 I BGB	261
a) Überblick (G)	261
b) Eigentumsbeeinträchtigung (V)	261
c) Beeinträchtigung aufgrund menschlichen Verhaltens (G)	262
d) Fortdauern der Beeinträchtigung (G)	263
e) Arten der Einwirkung	263
aa) Positive Einwirkungen (G)	263
bb) Negative Einwirkungen (G)	265
cc) Ideelle Einwirkungen (G)	266
dd) Rechtliche Einwirkungen (G)	268
7. Anspruchsgegner – Störer	268
a) Störerbegriff (G)	268

b) Handlungsstörer (G)	269
c) Zustandsstörer (G)	269
d) Beendigung der Zustandshaftung durch Dereliktion? (V)	270
e) Mehrheit von Störern (V)	271
f) Störereigenschaft im Verhältnis Vermieter-Mieter (V)	271
III. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung – Fehlen von Ausschlussstatbeständen und Duldungspflichten	272
1. Allgemeines (G)	272
2. Überblick über Ausschlussstatbestände und Duldungspflichten (G)	273
3. Öffentlich-rechtliche Ausschlussstatbestände der Abwehransprüche aus § 1004 I BGB (E)	273
4. Duldungspflichten aufgrund Rechtsgeschäfts, insbesondere aufgrund Einwilligung des Beeinträchtigten	274
a) Duldungspflicht aufgrund vertraglicher Vereinbarung (G)	274
b) Einbeziehung Dritter in die rechtsgeschäftlich vereinbarte Duldungspflicht (V)	275
c) Einseitige Einwilligung des Beeinträchtigten und Widerrufsmöglichkeit (E)	275
5. Gesetzliche Duldungspflichten privatrechtlicher Natur, nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch	276
a) Duldungspflicht nach § 906 BGB	276
aa) Regelungszweck und System des § 906 BGB (G)	276
bb) »Ähnliche Einwirkungen« iSd § 906 I 1 BGB (G)	278
cc) »Zuführung« von Immissionen (G)	279
dd) Wesentlichkeit der Beeinträchtigung	279
(1) Beurteilungsmaßstab: Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen (V)	279
(2) Regelvermutung der Unwesentlichkeit (§ 906 I 2 und 3 BGB) (G)	281
ee) Ortsüblichkeit der Beeinträchtigung (§ 906 II 1 BGB)	283
(1) Allgemeines (G)	283
(2) Priorität der Nutzung (V)	283
ff) Möglichkeit der Abwendung durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen (§ 906 II 1 BGB) (V)	284
b) Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (§ 906 II 2 BGB)	284
aa) Regelungszweck (G)	284
bb) Anspruchsvoraussetzungen	285
(1) Überblick (G)	285
(2) Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung (G)	285
cc) Inhalt des Ausgleichsanspruchs (V)	286
dd) Summierte Einwirkungen (Z)	286
(1) Progressive Schadenssteigerung (Z)	287
(2) Lineare Schadenssteigerung (Z)	287
(3) Summierte Einwirkungen bei unklarem Verursachungsbeitrag (Z)	288
c) Allgemeiner nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (§ 906 II 2 BGB analog) (V)	288
d) Duldungspflicht aufgrund Überbaus	290
aa) Begriff und Regelungszweck der §§ 912 ff. BGB (G)	290
bb) Typen des Überbaus (G)	290
cc) Unrechtmäßiger entschuldigter Überbau	291
(1) Voraussetzungen – Überblick (G)	291
(2) Eigentümerstellung des Überbauenden (V)	291
(3) Errichtung eines einheitlichen Gebäudes (V)	292
(4) Umfang der Grenzüberschreitung (V)	292
(5) Zurechnung des Verschuldens von Hilfspersonen (V)	293
(6) Widerspruch des Nachbarn (V)	293
dd) Rechtsfolgen (V)	294
ee) Eigentumsverhältnisse am übergebauten Gebäude (V)	294
ff) Unrechtmäßiger unentschuldigter Überbau	295
(1) Begriff und Rechtsfolgen (G)	295
(2) Eigentumsverhältnisse (V)	296
gg) Rechtmäßiger Überbau (Z)	296

e) Duldungspflicht aufgrund Notwegerechts (§§ 917 ff. BGB) (V)	297
f) Duldungspflicht aufgrund nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses (§ 242 BGB)	298
aa) Bedeutung und Inhalt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses (G)	298
bb) Dogmatische Einordnung (V)	299
IV. Rechtsfolgen der Abwehransprüche aus § 1004 I BGB	300
1. Beseitigung gem. § 1004 I 1 BGB (G)	300
2. Analoge Anwendung des § 251 II BGB bzw. § 275 II BGB? (E)	300
3. Anspruchsminderung bzw. -ausschluss durch § 254 BGB? (E)	301
4. Sonderfall der Beseitigung: Widerruf	302
a) Voraussetzungen des Widerrufsanspruchs (V)	302
b) Inhalt und Umfang des Widerrufsanspruchs (V)	303
c) Vollstreckung des Widerrufsanspruchs (E)	303
5. Unterlassung gem. § 1004 I 2 BGB (V)	304
§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten	305
I. Allgemeines	305
1. Begriff und Rechtsnatur (G)	305
2. Funktion: Sicherungs- und Verwertungsrecht (G)	305
3. Praktische Bedeutung (G)	307
4. Arten (G)	307
5. Rechtsbeziehungen	309
a) Beteiligte am Pfandrechtsverhältnis (G)	309
b) Von den §§ 1204 ff. BGB geregelte Rechtsbeziehungen (G)	310
c) Rechtsverhältnisse nach allgemeinen Regeln (G)	310
II. Entstehung vertraglicher Pfandrechte (Ersterwerb)	311
1. Voraussetzungen der Bestellung (§§ 1205 ff. BGB) – Überblick (G)	311
2. Einigung	311
a) Inhalt der Einigung (G)	311
b) Verpfändung von Sachgesamtheiten (V)	312
c) Antizipierte Einigung (V)	312
3. Übergabe und Übergabesurrogate	312
a) Parallelen und Unterschiede zwischen §§ 1205 ff. und §§ 929 ff. BGB (G)	312
b) Übergabe (§ 1205 I BGB) (G)	313
c) Übergabesurrogate	314
aa) Nicht genügend: Vereinbarung eines Besitzkonstituts (V)	314
bb) Folge der unwirksamen Vereinbarung eines Besitzkonstituts (V)	314
cc) Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 1205 II BGB) (V)	315
dd) Übergabesurrogat gem. § 1205 II BGB bei nur vermeintlichem mittelbarem Besitz (V)	315
ee) Begründung qualifizierten Mitbesitzes (§ 1206 BGB) (V)	315
ff) Übergabe durch Aushändigung von Schlüsseln (V)	316
d) Umdeutung in ein Zurückbehaltungsrecht bei fehlender Besitzeinräumung? (E)	317
4. Akzessorietät	318
a) Zu sichernde Forderung (V)	318
b) Inhalt der zu sichernden Forderung (G)	318
c) Sicherung künftiger und bedingter Forderungen (G)	319
d) Sicherung von Subsidiär- bzw. Sekundärforderungen (V)	319
e) Forderungsaustausch und vertragliche Erweiterung der Forderung (V)	320
5. Berechtigung bzw. Überwindung der Nichtberechtigung (gutgläubiger Erwerb)	321
a) Möglichkeit des gutgläubigen Erwerbs (G)	321
b) Voraussetzungen des gutgläubigen Ersterwerbs (§ 1207 BGB) (G)	322
c) Gutgläubiger Rangerwerb (§ 1208 BGB) (E)	322
III. Übertragung vertraglicher Pfandrechte (Zweiterwerb)	323
1. Voraussetzungen der Übertragung vom Berechtigten (G)	323
2. Kein gutgläubiger Zweiterwerb (V)	323
IV. Gesetzliche Pfandrechte	324
1. Entstehung und Arten gesetzlicher Pfandrechte (G)	324
2. Gutgläubiger Erwerb gesetzlicher Pfandrechte	325

a) Grundproblematik (V)	325
b) Gutgläubiger Erwerb des Unternehmerpfandrechts? (V)	325
c) Erwerb des Unternehmerpfandrechts vom Nichtberechtigten mit Ermächtigung des Eigentümers (Reparaturweggabe, § 185 I BGB analog)? (E)	328
V. Schutz des Pfandrechts (G)	329
VI. Tilgung der Forderung	330
1. Erlöschensgründe, insbesondere Tilgung der Forderung (G)	330
2. Folgen der Forderungstilgung (V)	330
3. Fortbestand des Pfandrechts trotz Zusammenfallens mit dem Eigentum (E)	331
4. Folgen der Tilgung bei Bestehen weiterer Sicherheiten (V)	332
VII. Befriedigung durch Pfandverkauf	334
1. Verwertung des Pfands durch Pfandverkauf (V)	334
2. Wirkungen des rechtmäßigen Pfandverkaufs	336
a) Eigentumserwerb an der Pfandsache (V)	336
b) Eigentumserwerb am Erlös (V)	336
3. Wirkungen des unrechtmäßigen Pfandverkaufs und des Verkaufs trotz fehlenden Pfandrechts	336
a) Eigentumserwerb an der Pfandsache (E)	336
b) Eigentumserwerb am Erlös (E)	337
4. Sachmängelgewährleistung des Pfandgläubigers (V)	338
5. Einreden gegen Forderung und Pfandrecht	338
a) Verteidigungsmöglichkeiten des Verpfänders (V)	338
b) Einreden des Schuldners und des Eigentümers (V)	339
VIII. Pfändungspfandrecht	339
1. Entstehung eines Pfändungspfandrechts (E)	339
2. Schutz des Pfändungspfandrechts (E)	339
3. Verwertung des gepfändeten Gegenstands (E)	339
IX. Pfandrechte an Rechten	340
1. Systematik der §§ 1273 ff. BGB (E)	340
2. Entstehung von Pfandrechten an Rechten	340
a) Verpfändbare Rechte (E)	340
b) Voraussetzungen der Entstehung – Überblick (E)	341
c) Gutgläubiger Erwerb von Pfandrechten an Rechten (E)	341
3. Verwertung von Pfandrechten an Rechten (E)	342
4. Folgen des Erlöschens der gepfändeten Forderung durch Erfüllung (E)	342
§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht	345
I. Entstehung und Formen des Eigentumsvorbehalts	345
1. Grundlagen	345
a) Begriff (G)	345
b) Interessenlage und Bedeutung (G)	345
c) Bestandteile des Eigentumsvorbehalts (G)	347
d) Nicht-Akzessorietät des Eigentumsvorbehalts (G)	347
e) Gegenstand des Eigentumsvorbehalts: bewegliche Sachen (G)	348
2. Begründung des Eigentumsvorbehalts	348
a) Vereinbarung (G)	348
b) Konkludenter Eigentumsvorbehalt (G)	348
c) Nachträglicher Eigentumsvorbehalt (V)	348
d) Einseitiger Eigentumsvorbehalt (V)	349
aa) Erklärung nach unbedingter Übereignung (V)	349
bb) Erklärung vor oder bei der Übereignung (V)	350
3. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	352
a) Bestandteile des verlängerten Eigentumsvorbehalts (V)	352
b) Einziehungsermächtigung (§ 185 BGB analog) (E)	353
c) Rechtslage nach Forderungseinziehung (E)	354
d) Aufrechnung gegenüber dem Vorbehaltskäufer (E)	355
e) Kollision mit Abtretungsverbot (E)	355
f) Eigentumsverhältnisse bei Vereinbarung eines Abtretungsverbots (E)	356

g) Kollision von verlängertem Eigentumsvorbehalt und Sicherungsglobalzession (E)	356
aa) Sittenwidrigkeit der Sicherungsglobalzession aufgrund Gläubigergefährdung (E) . . .	357
bb) Vermeidung der Sittenwidrigkeit durch Teilverzichtsklauseln (E)	358
cc) Anspruch des Vorbehaltsverkäufers gegen den Kreditgeber bei Zahlung des Abnehmers an den Kreditgeber (E)	358
(1) Bank als vermeintliche Forderungsinhaberin (E)	359
(2) Bank als erkennbar Nichtberechtigte (E)	359
(3) Bank als Zahlstelle (E)	360
h) Kollision von verlängertem Eigentumsvorbehalt und Factoring (E)	360
aa) Echtes Factoring (E)	360
bb) Unechtes Factoring (E)	361
4. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	362
a) Begriff (V)	362
b) Zulässigkeit (V)	362
c) Konzernvorbehalt (V)	363
d) Aufrechterhaltung eines unwirksamen erweiterten Eigentumsvorbehalts als einfacher Eigentumsvorbehalt (V)	363
5. Weitere Sonderformen des Eigentumsvorbehalts	364
a) Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt (V)	364
b) Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt (V)	365
II. Rechtsposition des Vorbehaltskäufers: Anwartschaftsrecht	365
1. Begriff, rechtliche Einordnung und Entstehung des Anwartschaftsrechts	365
a) Begriff (G)	365
b) Fallgruppen (G)	367
c) Rechtliche Einordnung (G)	367
d) Rechtsstellung des Übertragenden (G)	367
e) Entstehungsvoraussetzungen (G)	368
2. Schutz des Anwartschaftsrechts	368
a) Possessorischer Besitzschutz des Anwartschaftsberechtigten (G)	368
b) Besitzrecht des Anwartschaftsberechtigten gem. § 986 BGB (G)	368
c) Schutz vor Zwischenverfügungen	369
aa) Schutz vor Zwischenverfügungen (V)	369
bb) Kein »gutgläubiger Wegerwerb« (V)	370
d) Treuwidrige Verhinderung des Vollrechtserwerbs durch den Veräußerer (V)	370
e) Schadensersatzansprüche gegen den Veräußerer (V)	371
f) Dinglicher Schutz des Anwartschaftsrechts? (G)	371
g) Deliktischer Rechtsschutz des Anwartschaftsrechts gem. § 823 I BGB	371
aa) Das Anwartschaftsrecht als Recht iSd § 823 I BGB (G)	371
bb) Aufteilung des Schadensersatzanspruchs zwischen Anwartschaftsberechtigtem und Eigentümer – Innenverhältnis (E)	371
cc) Berechtigung zum Zahlungsempfang – Außenverhältnis (E)	372
3. Übertragung des Anwartschaftsrechts	372
a) Voraussetzungen (G)	372
b) Umdeutung einer unwirksamen Vollrechtsübertragung (V)	373
c) Verfügungsverbot zulasten des Anwartschaftsberechtigten (G)	373
d) Bedingungsweiterung nach Zweiterwerb des Anwartschaftsrechts (V)	373
e) Direkterwerb des Berechtigten (G)	374
f) Nachträgliche Erwerbshindernisse (G)	374
4. Gutgläubiger Erwerb des Anwartschaftsrechts	374
a) Fallgruppen (V)	374
b) Gutgläubiger Ersterwerb des Anwartschaftsrechts vom Nichteigentümer (V)	374
c) Kein gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht existenten Anwartschaftsrechts (V)	375
d) Gutgläubiger Zweiterwerb vom Nichtberechtigten bei bestehendem Anwartschaftsrecht? (V)	375
5. Anwartschaftsrecht als Kreditsicherungsmittel	376
a) Begründung von Rechten am Anwartschaftsrecht (V)	376
b) Anwartschaftsrechte im Haftungsverband der Hypothek (E)	377

6. Erlöschen des Anwartschaftsrechts	377
a) Erlöschen durch Unmöglichwerden des Bedingungseintritts (G)	377
b) Isolierte Aufhebung des Anwartschaftsrechts (V)	377
III. Rechtsposition des Vorbehaltsverkäufers	378
1. Rücktrittsrecht gem. § 323 BGB (G)	378
2. Kein isoliertes Rückholrecht ohne Rücktritt (E)	378
3. Ansprüche bei verjährter Kaufpreisforderung (E)	379
4. Vorbehaltseigentum bei Verarbeitung (§ 950 BGB) (V)	380
IV. Anwartschaftsrecht in Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz	380
1. Anwartschaftsrecht in der Zwangsvollstreckung	380
a) Zwangsvollstreckung in die Sache durch den Vorbehaltseigentümer (E)	380
b) Zwangsvollstreckung in die Sache durch Gläubiger des Vorbehaltseigentümers (E)	381
c) Zwangsvollstreckung in die Sache durch Gläubiger des Anwartschaftsberechtigten (E)	381
2. Zugriff auf das Anwartschaftsrecht	382
a) Pfändung des Anwartschaftsrechts (E)	382
b) Auswirkungen der Doppelpfändung des Anwartschaftsrechts (E)	382
3. Anwartschaftsrecht in der Insolvenz	383
a) Insolvenz des Vorbehaltsverkäufers vor Bedingungseintritt (E)	383
b) Insolvenz des Anwartschaftsberechtigten (E)	383
§ 12 Sicherungsübereignung	385
I. Grundlagen	385
1. Begriff (G)	385
2. Interessenlage und Bedeutung (G)	385
3. Zwecke der Sicherungsübereignung (G)	387
4. Rechtliche Einordnung	387
a) Sicherungsübereignung als fiduziarisches Sicherungsmittel (V)	387
b) Rechtsverhältnisse zwischen den Parteien (G)	388
II. Begründung von Sicherungseigentum	388
1. Allgemeine Voraussetzungen (G)	388
2. Einigung	389
a) Gegenstand einer Sicherungsübereignung (G)	389
b) Bestimmtheit der dinglichen Einigung, insbesondere bei Übereignung von Warenlagern und anderen Sachgesamtheiten (G)	389
aa) Sicherungsübereignung von Teilen von Warenlagern	390
bb) Sicherungsübereignung von gemischten Warenlagern	390
c) Antizipierte Sicherungsübereignung (V)	391
d) Auflösend bedingte Sicherungsübereignung	392
aa) Zulässigkeit der auflösend bedingten Sicherungsübereignung (V)	392
bb) Stillschweigende Vereinbarung eines Bedingungs Zusammenhangs? (V)	392
e) Keine akzessorische Verknüpfung mit der Forderung durch Parteivereinbarung (G)	393
3. Übergabe bzw. Übergabesurrogat (G)	393
III. Sicherungsabrede	394
1. Rechtsnatur (G)	394
a) Verhältnis zum Kreditvertrag (G)	394
b) Verhältnis zur Sicherungsübereignung	394
aa) Verhältnis ohne besondere Vereinbarung (G)	394
bb) Vereinbarung einer Geschäftseinheit iSv § 139 BGB? (V)	394
cc) Stillschweigend vereinbarter Bedingungs Zusammenhang zwischen Sicherungsvertrag und Sicherungsübereignung, § 158 I BGB (V)	395
2. Inhalt	395
a) Überblick (G)	395
b) Verpflichtung zur Rückübereignung (V)	396
c) Ablösungsrecht des Sicherungsgebers im Dreipersonenverhältnis (E)	397
d) Verlängerte Sicherungsübereignung (E)	397
e) Zulässigkeit von Verfallklauseln (analog § 1229 BGB) (E)	397
IV. Nichtigkeit wegen Sittenwidrigkeit	398
1. Nichtigkeit der Sicherungsabrede – Überblick (G)	398

2. Übersicherung	398
a) Problematik (V)	398
b) Anfängliche Übersicherung (V)	399
c) Nachträgliche Übersicherung und Freigabeklauseln (E)	399
3. Schuldnerknebelung (V)	400
4. Gläubigergefährdung oder -täuschung (V)	401
5. Nichtigkeit der dinglichen Einigung (V)	401
V. Belastungen des Sicherungseigentums (E)	402
VI. Verwertung des Sicherungseigentums	403
1. Verwertungsmodalitäten (E)	403
2. Zeitpunkt der Verwertung (E)	404
3. Herausgabeanspruch des Sicherungsnehmers gegen den Sicherungsgeber zur Vorbereitung der Verwertung (E)	404
4. Keine Verwertungspflicht des Sicherungsnehmers (E)	405
VII. Sicherungseigentum in Zwangsvollstreckung und Insolvenz	405
1. Zwangsvollstreckung in das Sicherungsgut	405
a) Rechtsbehelfe des Sicherungsnehmers bei Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Sicherungsgebers (E)	405
b) Rechtsbehelfe des Sicherungsgebers bei Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Sicherungsnehmers	406
aa) Sicherungsgut im Besitz des Sicherungsgebers (E)	406
bb) Sicherungsgut im Besitz des Sicherungsnehmers oder freiwillige Herausgabe (E)	406
c) Umfang des Befriedigungsrechts der Gläubiger des Sicherungsnehmers (E)	407
2. Insolvenz	408
a) Rechtsbehelfe des Sicherungsnehmers bei Insolvenz des Sicherungsgebers (E)	408
b) Rechtsbehelfe des Sicherungsgebers bei Insolvenz des Sicherungsnehmers (E)	408
§ 13 Immobiliarsachenrecht – Grundlagen	409
I. Allgemeines	409
1. Begriff und Systematik (G)	409
2. Grundstück (G)	411
3. Grundbuch und Grundzüge des Grundbuchrechts	411
a) Begriff, Funktion und Aufbau des Grundbuchs (G)	422
b) Elektronisches Grundbuch (Z)	422
c) Sonderformen: Erbbau- und Wohnungsgrundbuch (Z)	429
d) Grundzüge des Grundbuchrechts	436
aa) Antragsgrundsatz (G)	436
bb) Bewilligungsgrundsatz (G)	436
cc) Publizitätsprinzip (G)	437
dd) Prioritätsprinzip (G)	439
ee) Spezialitätsprinzip (Bestimmtheitsgrundsatz) (G)	440
ff) Beweisprinzip (G)	440
gg) Voreintragungsprinzip (G)	440
II. Verfügungen über Immobiliarsachenrechte, insbesondere über das Grundeigentum	441
1. Verfügungsarten (G)	441
a) Begründung (§ 873 BGB) (G)	441
b) Übertragung (G)	441
c) Aufhebung (§§ 875 f. BGB) (V)	442
d) Verzicht (V)	442
e) Inhaltsänderung (§ 877 BGB) (V)	442
2. Erwerb des Grundeigentums vom Berechtigten	443
a) Voraussetzungen – Überblick (G)	443
b) Dingliche Einigung (Auflassung)	443
aa) Inhalt (G)	443
bb) Rechtsnatur (G)	443
cc) Voraussetzungen (G)	443
dd) »Zuständige Stelle« iSd § 925 I BGB (V)	444
ee) »Erklärung« iSd § 925 I BGB (V)	445

ff) Gleichzeitige Anwesenheit der Parteien (§ 925 I BGB) (G)	445
c) Eintragung in das Grundbuch	446
aa) Eintragungsvoraussetzungen (Z)	446
bb) Eintragung von Gesellschaften (Z)	448
cc) Entbehrlichkeit der Eintragung bei bereits vorhandener Eintragung? (E)	450
dd) Materiell-rechtliche Wirkungen des Eintragungsantrags – Überblick (G)	451
d) Verfügungsberechtigung (V)	451
e) Nachträgliche Verfügungsbeschränkung gem. § 878 BGB	452
aa) Regelungszweck (G)	452
bb) Voraussetzungen (G)	452
cc) Verhältnis zu § 892 BGB (V)	452
dd) Anwendungsbereich: Rechtsgeschäftliche Verfügungen (G)	453
ee) Anwendbarkeit auch auf den Nichtberechtigten mit Verfügungsbefugnis? (E)	453
ff) Rechtsfolge (G)	454
3. Rechtsfolgen wirksamer Übereignung (G)	454
4. Gutgläubiger Erwerb von Immobiliarsachenrechten, insbesondere von Grundeigentum (§§ 892, 893 BGB)	454
a) Regelungszweck des § 892 BGB (G)	454
b) Rechtliche Einordnung des § 892 BGB (Z)	455
c) Voraussetzungen des § 892 BGB – Überblick (G)	455
d) Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts	456
aa) Grundsatz (G)	456
bb) Sonderfall: Erwerb akzessorischer Rechte (E)	456
e) Unrichtigkeit des Grundbuchs	457
aa) Gegenstand der Grundbuchunrichtigkeit (G)	457
bb) Zeitpunkt der Grundbuchunrichtigkeit (E)	459
f) Legitimation des Veräußerers	459
aa) Allgemeines (G)	459
bb) Gutgläubiger Erwerb mittels Erbscheins (§ 2366 BGB) (E)	460
g) Gutgläubigkeit des Erwerbers	460
aa) Maßstab der Gutgläubigkeit (G)	460
bb) Maßgeblicher Zeitpunkt für den guten Glauben (G)	461
h) Keine Eintragung eines Widerspruchs im Grundbuch	462
aa) Zweck des Widerspruchs (G)	463
bb) Materiell-rechtliche Eintragungsvoraussetzungen des Widerspruchs (G)	463
cc) Maßgeblicher Zeitpunkt (G)	464
dd) Wirkungen des Widerspruchs (G)	464
i) Kenntnis des Grundbuchamts als Erwerbshindernis? (Z)	465
j) Wirkung des gutgläubigen Erwerbs (G)	466
5. Leistung an den Buchberechtigten	466
a) Regelungszweck und Inhalt des § 893 BGB (V)	466
b) Sonderfall: Miet- und Pachtzinszahlungen (E)	467
III. Grundbuchberichtigungsanspruch (§ 894 BGB)	467
1. Zweck und rechtliche Grundlage (G)	467
2. Voraussetzungen (G)	468
3. Rechtsfolge (G)	469
IV. Anwartschaftsrecht	470
1. Begriff und Bedeutung (G)	470
2. Entstehung eines Anwartschaftsrechts	470
a) Problematik und Meinungsstand (V)	470
b) Anwartschaftsrecht durch Auflassung, Eintragungsbewilligung und Eintragungsantrag (V)	472
c) Anwartschaftsrecht durch Auflassung und Vormerkung (V)	473
3. Schutz des Anwartschaftsberechtigten (V)	473
4. Übertragung, Verpfändung und Pfändung des Anwartschaftsrechts	474
a) Übertragung des Anwartschaftsrechts (V)	474
b) Verpfändung (E)	475
c) Pfändung (E)	475

V. Rang von Grundstücksrechten	476
1. Bedeutung (G)	476
2. Modelle der Rangordnung (G)	476
3. Gesetzliche Rangordnung (G)	477
a) Rechte in unterschiedlichen Abteilungen: Datumsprinzip (G)	477
b) Rechte in derselben Abteilung – räumliche oder zeitliche Reihenfolge? (V)	477
4. Rangbestimmung durch rechtsgeschäftliche Vereinbarung	478
a) Begriff und Bedeutung (V)	478
b) Ausgleichsansprüche bei falscher Eintragung des Rangs (E)	478
5. Rangänderung (§ 880 I BGB)	479
a) Begriff und Bedeutung (G)	479
b) Voraussetzungen der Rangänderung (V)	480
6. Rangvorbehalt (§ 881 I BGB)	480
a) Begriff und Bedeutung (G)	480
b) Voraussetzungen des Rangvorbehalts (V)	481
c) Wirkung des Rangvorbehalts (V)	481
§ 14 Vormerkung	483
I. Funktion, rechtliche Einordnung, Formen und Abgrenzung	483
1. Überblick (G)	483
2. Funktion der Auflassungsvormerkung	483
a) Sicherungswirkung und Rangwahrung (§ 883 II und III BGB) (G)	483
b) Schutz des Auflassungsempfängers in der Insolvenz des Vormerkungsschuldners – Vollwirkung (E)	485
3. Rechtliche Einordnung	486
a) Rechtsnatur (G)	486
b) Akzessorietät (G)	486
4. Unterscheidung von ähnlichen Rechtsinstituten	487
a) Abgrenzung zum Widerspruch (§ 899 BGB) (G)	487
b) Abgrenzung zu Veräußerungsverboten (G)	488
II. Erwerb der Vormerkung	488
1. Ersterwerb	489
a) Voraussetzungen (G)	489
b) Insbesondere: zu sichernder Anspruch	490
aa) Vormerkung für künftige und bedingte Ansprüche (V)	490
bb) Keine Vormerkung aufgrund erbrechtlicher Aussichten (V)	491
cc) Nichtigkeit des zu sichernden Anspruchs und spätere Entstehung (E)	491
c) Gutgläubiger Ersterwerb der Vormerkung	493
aa) Möglichkeit eines gutgläubigen Ersterwerbs (G)	493
bb) Voraussetzungen (G)	494
2. Zweiterwerb	494
a) Übertragung der Vormerkung (G)	494
b) Gutgläubiger Zweiterwerb der Vormerkung	495
aa) Nichtbestehen der gesicherten Forderung (V)	495
bb) Nichtbestehen der Vormerkung aus sonstigen Gründen (V)	495
III. Wirkungen der Vormerkung	496
1. Relative Unwirksamkeit vormerkungswidriger Verfügungen (G)	497
2. Durchsetzung des gesicherten Anspruchs gegen den vormerkungswidrig Eingetragenen	497
a) Anspruch aus § 888 BGB	497
aa) Grundkonstellation des § 888 BGB (G)	497
bb) Analoge Anwendung des § 888 BGB bei gutgläubig erworbener Vormerkung (E)	498
cc) Analoge Anwendung des § 888 BGB bei unberechtigter Löschung der Vormerkung (E)	498
b) Rechtsnatur, Voraussetzungen und Rechtsfolgen der Zustimmung des Zwischen-erwerbers (E)	498
c) Einwendungen des Zweiterwerbers (E)	499
3. Schutz des Erwerbs des gesicherten Rechts (V)	500
4. Schutz gegen Vermietung/Verpachtung durch § 883 II BGB (E)	500

§ 15 Hypothek und Grundschuld	503
I. Allgemeines zu den Grundpfandrechten	503
1. Begriff und Inhalt (G)	503
2. Wirtschaftliche Bedeutung von Grundpfandrechten (G)	503
3. Grundpfandrechtstypen (G)	505
II. Hypothek	506
1. Grundlagen	506
a) Begriff (G)	506
b) Gesetzliche Regelung (G)	506
c) Akzessorietät (G)	506
d) Ausformungen des hypothekenrechtlichen Akzessorietätsprinzips (V)	506
e) Rechtsverhältnisse (G)	507
f) Wirtschaftliche Bedeutung (G)	508
2. Arten von Hypotheken	508
a) Arten der rechtsgeschäftlich bestellten Hypothek (G)	508
aa) Brief- und Buchhypothek (G)	510
bb) Verkehrs- und Sicherungshypothek (G)	510
cc) Einzel- und Gesamthypothek; Fremd- und Eigentümerhypothek (G)	511
dd) Tilgungs- und Einheitshypothek (V)	511
b) Kraft Gesetzes entstehende Hypothekenformen (V)	511
3. Haftungsverband der Hypothek	512
a) Haftungsumfang der Hypothek (G)	512
b) Realisierung der Haftung durch Beschlagnahme (V)	513
c) Möglichkeiten der Enthftung (§§ 1121, 1122 BGB) (V)	513
d) Enthftung durch Veräußerung und dauerhafte Entfernung (§ 1121 BGB)	513
aa) Grundsatz: Enthftung bei Veräußerung und Entfernung vor Beschlagnahme (V)	513
bb) Veräußerung als letzte Handlung (E)	513
cc) Entfernung als letzte Handlung (E)	514
e) Haftung des Anwartschaftsrechts (V)	514
f) Enthftung des Anwartschaftsrechts durch vertragliche Aufhebung (E)	514
4. Bestellung der Hypothek (Ersterwerb)	515
a) Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Ersterwerbs einer Hypothek (G)	515
b) Unterschiede des Erwerbs von Brief- und Buchhypothek (V)	516
c) Unwirksame Einigung über Bestellung einer Hypothek – Entstehen einer Eigentümergrundschuld? (E)	516
d) Sicherung von Bereicherungs- oder Rückgewähransprüchen durch die Hypothek? (E)	518
e) Sicherung einer künftigen oder bedingten Forderung (V)	519
f) Bestimmtheit der Forderung (G)	519
g) Eintragung des Zinssatzes (E)	520
h) Gutgläubiger Ersterwerb der Hypothek (G)	520
5. Übertragung der Hypothek (Zweiterwerb)	522
a) Mitlaufgebot der Hypothek (G)	523
b) Voraussetzungen des Zweiterwerbs einer Hypothek (G)	523
c) Übergabe des Hypothekenbriefs (G)	524
6. Gutgläubiger Zweiterwerb der Hypothek	525
a) Fallgestaltungen (G)	525
b) Mangel des dinglichen Rechts bei der Buchhypothek (G)	525
c) Mangel des dinglichen Rechts bei der Briefhypothek	525
aa) Erweiterung des Rechtsscheins des Grundbuchs durch § 1155 BGB (G)	525
bb) Gutgläubiger Zweiterwerb bei gefälschten Abtretungserklärungen (V)	526
cc) Unterbrechung der Kette der Abtretungserklärungen durch privatschriftliche Abtretungserklärung (V)	527
dd) Unterbrechung der Kette der Abtretungserklärungen durch Erbgang und Zwangsvollstreckungsakte (V)	528
d) Mangel der Forderung	528
aa) Zweck des § 1138 Alt. 1 BGB (V)	528
bb) Voraussetzungen des Hypothekenerwerbs nach §§ 1138 Alt. 1, 892 BGB (V)	529
e) Doppelmangel (V)	529

f) Personenverschiedenheit von Forderungs- und Hypothekengläubiger (E)	529
7. Verteidigung gegen die Inanspruchnahme aus Hypothek oder Forderung	531
a) Abgrenzung: Bestreiten des dinglichen Rechts (G)	531
b) Einreden des Eigentümers gegen die Inanspruchnahme aus der Hypothek durch den ursprünglichen Gläubiger (G)	531
aa) Hypothekenbezogene Einreden (G)	532
bb) Forderungsbezogene Einreden des Eigentümers (§ 1137 BGB) (G)	532
cc) Umfang der forderungsbezogenen Einreden des Eigentümers (V)	533
c) Verteidigung des Eigentümers gegen die Inanspruchnahme aus der Hypothek durch den neuen Hypothekengläubiger	533
aa) Ausgangspunkt: §§ 404 ff. BGB (G)	534
bb) Leistung an den Althypothekar (§ 1156 S. 1 BGB) (V)	534
cc) Hypothekenbezogene Einreden (§ 1157 BGB) (V)	535
dd) Forderungsbezogene Einreden (V)	535
d) Einwendungen und Einreden des persönlichen Schuldners gegen die Inanspruchnahme aus der Forderung durch den neuen Hypothekengläubiger (V)	535
e) Gutgläubig einredefreier Erwerb der Hypothek	536
aa) Voraussetzungen (V)	536
bb) Abwendung eines gutgläubig einredefreien Erwerbs (E)	536
cc) Gutgläubig einredefreier Erwerb der Hypothek bei Ablösung durch einen Dritten (§ 1150 BGB) (E)	537
8. Folgen der Tilgung	538
a) Leistungen an den Hypothekar (G)	540
b) Befriedigung durch den Eigentümer, der zugleich persönlicher Schuldner ist (G)	540
c) Befriedigung durch den Eigentümer, der nicht zugleich persönlicher Schuldner ist – Grundsatz (G)	540
d) Befriedigung durch den Eigentümer, der nicht zugleich persönlicher Schuldner ist – Absprachen im Innenverhältnis Eigentümer/Schuldner (V)	541
aa) Absprachegemäße Leistung auf die Forderung (V)	541
bb) Absprachewidrige Leistung auf die Hypothek (V)	541
e) Befriedigung durch den mit dem Eigentümer nicht identischen persönlichen Schuldner (G)	542
f) »Wettlauf« mehrerer Sicherungsgeber (V)	542
9. Leistung an den Nichtberechtigten	543
a) Grundproblematik (V)	543
b) Verhältnis des § 893 BGB zu §§ 407 ff. BGB (V)	544
c) Gesetzlicher Übergang der Hypothek kraft Legalzession (§§ 893, 892 BGB) (E)	544
d) Leistung an einen nichtberechtigten Forderungsinhaber (V)	545
10. Ansprüche des Hypothekengläubigers (G)	546
11. Inhaltsänderung der Hypothek	547
a) Fallgruppen (G)	547
b) Forderungsauswechslung (§ 1180 BGB)	547
aa) Grundsätzliches (V)	547
bb) Voraussetzungen der Forderungsauswechslung ohne Gläubigerwechsel (E)	548
cc) Voraussetzungen der Forderungsauswechslung mit Gläubigerwechsel (E)	548
dd) Folge der Forderungsauswechslung (E)	548
ee) Gutgläubiger Erwerb bei der Forderungsauswechslung (E)	549
c) Teilung der Hypothek (V)	549
d) Umwandlung der Hypothek (V)	549
12. Vorläufige Eigentümergrundschild	550
a) Anwartschaftsrecht (V)	550
b) Vorläufige Eigentümergrundschild zur Zwischenfinanzierung (E)	550
13. Löschungsvormerkung (§ 1179 BGB) und Löschungsanspruch (§ 1179a BGB)	551
a) Funktion der Löschungsvormerkung (§ 1179 BGB) (V)	551
b) Inhalt der Löschungsvormerkung (V)	551
c) Löschungsanspruch gem. § 1179a BGB (E)	552

III. Grundschuld	552
1. Grundlagen	552
a) Begriff und Interessenlage (G)	552
b) Gesetzliche Regelung (G)	553
2. Arten	553
a) Isolierte Grundschuld (G)	555
b) Treuhandgrundschuld (V)	555
c) Fremd- und Eigentümergrundschuld (G)	555
d) Sicherungsgrundschuld (G)	556
3. Sicherungsabrede	556
a) Der Sicherungsvertrag (G)	556
b) Nichtentstehen oder Wegfall des Sicherungszwecks (V)	557
4. Bestellung der Grundschuld (Ersterwerb)	558
a) Bestellung einer Fremdgrundschuld (G)	558
b) Bestellung einer Eigentümergrundschuld (G)	558
c) Gutgläubiger Ersterwerb der Grundschuld (G)	559
5. Übertragung der Grundschuld (Zweiterwerb)	559
a) Übertragung der Grundschuld (G)	559
aa) Briefgrundschuld (G)	559
bb) Buchgrundschuld (G)	559
b) Isolierte Forderungsabtretung bei der Sicherungsgrundschuld (V)	560
c) Gutgläubiger Zweiterwerb der Grundschuld (V)	561
6. Verteidigung gegen die Grundschuld	561
a) Einwendungen und Einreden des persönlichen Schuldners gegen den ursprünglichen Gläubiger (Sicherungsgrundschuld) (V)	561
b) Einreden und Einwendungen des Eigentümers (Sicherungsgrundschuld) (V)	562
c) Forderungsbezogene Einreden gegenüber einem neuen Grundschuldgläubiger (§ 1157 S. 1 iVm § 1192 I BGB) (V)	562
d) Kein gutgläubig einredefreier Erwerb bezüglich forderungsbezogener Einreden aus dem Sicherungsvertrag (§ 1157 S. 2 iVm § 1192 I BGB)	562
aa) Allgemeines (V)	562
bb) Einrede der Beschränkung der Grundschuld auf den Sicherungszweck (E)	563
cc) Voraussetzungen der Bösgläubigkeit nach § 1157 S. 2 BGB (E)	564
7. Tilgung	565
a) Leistungen an den Grundschuldgläubiger (G)	565
b) Tilgungsbestimmung (G)	566
aa) Personenidentität von Schuldner und Eigentümer (V)	566
bb) Personenverschiedenheit von Schuldner und Eigentümer (V)	566
c) Rechtsfolgen der Zahlung	567
aa) Rechtsfolgen bei Leistung auf die Grundschuld (V)	567
bb) Rechtsfolgen bei Leistung auf die gesicherte Forderung (V)	569
d) Leistung durch Dritte	569
aa) Leistung durch einen ablösungsberechtigten Dritten (E)	569
bb) Leistung durch einen nicht ablösungsberechtigten Dritten (E)	570
8. Anhang: Prüfungsraster	570
§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte	573
I. Allgemeines	573
1. Begriff und Rechtsnatur (G)	573
2. Absolute Wirkung (G)	573
3. Gegenstand (G)	573
4. Arten (G)	575
a) Nutzungsrechte (G)	575
b) Verwertungsrechte (G)	575
c) Erwerbsrechte (G)	575
5. Ausgestaltung der Inhaberschaft: subjektiv-persönlich oder subjektiv-dinglich (G)	575
6. Grundsätze zu Entstehung, Erlöschen und Inhalt beschränkt dinglicher Rechte	576
a) Voraussetzungen der Entstehung	576

aa) Dingliche Einigung (G)	576
bb) Publizitätsakt (G)	576
cc) Einigsein (G)	576
dd) Verfügungsbefugnis bzw. gutgläubiger Erwerb (G)	576
ee) Besondere Entstehungsvoraussetzungen (G)	577
b) Erlöschen (G)	577
c) Inhalt beschränkt dinglicher Rechte: Bedeutung der Grundbucheintragung (V)	577
II. Dienstbarkeiten	578
1. Allgemeines	578
a) Abgrenzung zu sonstigen Nutzungsrechten (G)	578
b) Arten: Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten	578
aa) Abgrenzung (G)	578
bb) Umdeutung einer Grunddienstbarkeit in eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit? (V)	579
c) Abgrenzung zu Baulasten (Z)	579
d) Eigentümerdienstbarkeit (V)	579
e) Schutz des Inhabers der Dienstbarkeit (G)	580
f) Pflicht des Inhabers zur Rücksichtnahme (G)	580
g) Rechtsverlust durch Anspruchsverjährung (E)	581
2. Grunddienstbarkeit	581
a) Funktion und Bedeutung (G)	581
b) Übertragung (V)	582
c) Inhalt – Überblick (G)	582
d) Einschränkung der tatsächlichen Nutzung (§ 1018 BGB)	583
aa) Arten der Nutzungsbeschränkung (G)	583
bb) Nutzungsbeschränkung nur in einzelnen Beziehungen (V)	583
cc) Keine Verpflichtung zu aktivem Tun (E)	584
e) »Vorteil« iSd § 1019 BGB (G)	585
f) Verbindung von Grunddienstbarkeit und Entgeltlichkeit? (V)	585
g) Auswirkungen tatsächlicher Veränderungen auf den Inhalt der Grunddienstbarkeit (V)	586
3. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	586
a) Inhalt (§ 1090 BGB) (G)	586
b) Anwendungsbereich: Wettbewerbsklauseln	587
aa) Bedeutung und Interessenlage (E)	587
bb) Zulässigkeit herstellereinspezifischer Verbotsdienstbarkeiten? (E)	587
cc) Zulässigkeit von Verbotsdienstbarkeiten mit schuldrechtlicher Gestattung? (E)	588
dd) Sittenwidrigkeit langfristiger Verbotsdienstbarkeiten (§ 138 I BGB) (E)	589
c) Übertragung und Überlassung (§ 1092 BGB) (G)	589
4. Wohnungsrecht (§ 1093 BGB)	590
a) Inhalt und Bedeutung (G)	590
b) Abgrenzung zum Mietvertrag (G)	590
c) Abgrenzung zu Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht (§§ 31–42 WEG) (Z)	591
d) Wohnungsrecht und Entgeltlichkeit (V)	591
e) Wohnungsrecht für mehrere Personen (Z)	591
f) Verteilung der Unterhaltungspflichten (Z)	592
III. Nießbrauch	592
1. Funktion und Bedeutung (G)	592
2. Gegenstand (G)	593
3. Begründung	593
a) Nießbrauch an Sachen (G)	593
b) Nießbrauch an Rechten (V)	594
c) Nießbrauch an einem Vermögen oder an einer Erbschaft (§ 1085 BGB) (V)	594
d) Sonderfall: EigentümergeNießbrauch (V)	595
e) Sonderprobleme bei Minderjährigengeschäften	595
aa) Bestellung eines Nießbrauchs zugunsten eines Minderjährigen (V)	595
bb) Erwerb nießbrauchsbelasteten Eigentums durch einen Minderjährigen (V)	596
4. Übertragung und Überlassung (§ 1059 BGB) (V)	597
5. Pfändbarkeit (E)	597

6. Rechtsverhältnis Nießbraucher – Eigentümer	597
a) Umfang der Nutzungsbefugnis (G)	597
b) Gesetzliches Schuldverhältnis zwischen Eigentümer und Nießbraucher (V)	598
c) Eigentumsvermutung zugunsten des Bestellers (§ 1058 BGB) (E)	598
d) Sonderfall: Nießbrauch an Vermögen oder Erbschaft (E)	598
7. Rechtsverhältnis Nießbraucher – Dritte	599
a) Absoluter Schutz des Nießbrauchsrechts (G)	599
b) Sonderfall: Nießbrauch an Vermögen oder Erbschaft (E)	599
IV. Erbbaurecht	599
1. Funktion und Bedeutung (G)	599
2. Gesetzliche Regelung (G)	599
3. Rechtsnatur (G)	600
4. Begründung und Übertragung	600
a) Allgemeine Voraussetzungen (§ 11 I ErbbauRG iVm § 873 BGB) (G)	600
b) Besondere Anforderungen an die Eintragung	600
aa) Eintragung beim belasteten Grundstück (Z)	600
bb) Erstrangigkeit (Z)	601
5. Inhalt	601
a) Zwingender Inhalt (§ 1 ErbbauRG) (G)	601
b) Vertragliche Vereinbarungen über den Inhalt (§§ 2 ff. ErbbauRG) (Z)	601
c) Erbbauzins (Z)	601
6. Erlöschen	602
a) Erlöschensgründe (Z)	602
b) Ausgleichsansprüche bei Erlöschen (Z)	602
V. Reallast	603
1. Funktion und Bedeutung (G)	603
2. Inhalt	604
a) Entrichtung wiederkehrender Leistungen aus dem Grundstück (§ 1105 BGB)	604
aa) Leistung »aus dem Grundstück« (G)	604
bb) Bestimmbarkeit des Leistungsumfangs (G)	605
cc) »Wiederkehrende« Leistungen (V)	605
b) Subjektiv-persönliche und subjektiv-dingliche Reallast (§ 1105 I und II BGB) (V)	605
c) Abnahme- und Bezugspflichten sowie Gebrauchsgewährung als möglicher Inhalt? (Z)	606
3. Rechtsnatur (G)	606
4. Rechtsverhältnisse (G)	606
5. Persönliche Haftung des Verpflichteten	607
a) Allgemeines (G)	607
b) Verhältnis zwischen mehreren Gläubigern (V)	608
6. Übertragung und Belastung (§§ 873, 96 BGB bzw. § 873 BGB)	608
a) Subjektiv-dingliche Reallast (§§ 1110, 1107 BGB) (V)	608
b) Subjektiv-persönliche Reallast (§ 1111 BGB) (V)	608
VI. Dingliches Vorkaufsrecht	609
1. Allgemeines	609
a) Begriff und Konzeption (§ 1094 BGB) (G)	609
b) Abgrenzung zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht (§§ 463 ff. BGB) (G)	609
c) Gesetzliche Vorkaufsrechte (Z)	610
2. Dingliches Vorkaufsrecht – Bestellung, Übertragung, Erlöschen, Schutz	610
a) Bestellung (§§ 873, 1094 BGB) (G)	610
b) Übertragung (§§ 873, 1094 BGB) (G)	611
c) Erlöschen (V)	611
d) Schutz – vormerkungsgleiche Wirkung des dinglichen Vorkaufsrechts (§ 1098 II BGB) (V)	611
3. Vorkaufsfall (V)	612
4. Ausübung des Vorkaufsrechts	613
a) Ausübungserklärung (V)	613
b) Gestaltungsrecht oder doppelt bedingter Kauf? (V)	613
5. Rechtsfolge	613
a) Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigtem und Vorkaufsverpflichtetem (V)	613

Inhaltsverzeichnis

b) Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigtem und Drittem	614
aa) Zurückbehaltungsrecht des Drittkäufers (§ 1100 S. 1 BGB) (V)	614
bb) Herausgabeanspruch des Vorkaufsberechtigten gegen den Dritten (§ 1100 S. 1 BGB) (V)	614
cc) Analoge Anwendung der Vorschriften des EBV (§§ 987 ff. und §§ 994 ff. BGB) (E) .	614
Glossar zum Sachenrecht	615
Paragrafenregister	647
Sachregister	659