

# Inhaltsübersicht

<b>Vorwort zur siebten Auflage</b> .....	V
<b>Vorwort zur ersten Auflage</b> .....	VII
<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	XI
<b>Grafiken und amtliche Muster</b> .....	XXXV
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	XXXVII
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	XLIII
<b>§ 1 Grundlagen</b> .....	1
I. Regelungsgegenstand und -konzept, Funktionen des Sachenrechts .....	1
II. Prinzipien des Sachenrechts .....	3
III. Systematik und Kernbereiche (G) .....	7
IV. Sachbegriff .....	9
<b>§ 2 Besitz und Besitzschutz</b> .....	13
I. Begriff, Funktionen, Arten des Besitzes .....	13
II. Erwerb und Verlust des Besitzes .....	19
III. Sonderformen des Besitzes .....	31
IV. Besitzschutz .....	42
<b>§ 3 Eigentum</b> .....	65
I. Rechtliche Rahmenbedingungen .....	65
II. Eigentum im privatrechtlichen Sinn .....	67
<b>§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten</b> .....	75
I. Allgemeines .....	75
II. Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerbs gem. §§ 929 ff. BGB .....	78
<b>§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten</b> .....	121
I. Allgemeines .....	121
II. Voraussetzungen der §§ 929, 932 ff. BGB im Einzelnen .....	125
<b>§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb</b> .....	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
<b>§ 7 Vindikationsanspruch (§ 985 BGB)</b> .....	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 Drittwiderrufspruchsklage (§ 771 ZPO) (E) .....	210
VIII. Eigentumsvermutungen .....	211
<b>§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis</b> .....	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

## Inhaltsübersicht

---

<b>§ 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten</b> . . . . .	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
<b>§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten</b> . . . . .	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
<b>§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht</b> . . . . .	345
I. Entstehung und Formen des Eigentumsvorbehalts . . . . .	345
II. Rechtsposition des Vorbehaltskäufers: Anwartschaftsrecht . . . . .	365
III. Rechtsposition des Vorbehaltswerkäufers . . . . .	378
IV. Anwartschaftsrecht in Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz . . . . .	380
<b>§ 12 Sicherungsübereignung</b> . . . . .	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
<b>§ 13 Immobiliarsachenrecht – Grundlagen</b> . . . . .	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
<b>§ 14 Vormerkung</b> . . . . .	483
I. Funktion, rechtliche Einordnung, Formen und Abgrenzung . . . . .	483
II. Erwerb der Vormerkung . . . . .	488
III. Wirkungen der Vormerkung . . . . .	496
<b>§ 15 Hypothek und Grundschuld</b> . . . . .	503
I. Allgemeines zu den Grundpfandrechten . . . . .	503
II. Hypothek . . . . .	506
III. Grundschuld . . . . .	552
<b>§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte</b> . . . . .	573
I. Allgemeines . . . . .	573
II. Dienstbarkeiten . . . . .	578
III. Nießbrauch . . . . .	592
IV. Erbbaurecht . . . . .	599
V. Reallast . . . . .	603
VI. Dingliches Vorkaufsrecht . . . . .	609
<b>Glossar zum Sachenrecht</b> . . . . .	615
<b>Paragrafenregister</b> . . . . .	647
<b>Sachregister</b> . . . . .	659

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort zur siebten Auflage</b> .....	<b>V</b>
<b>Vorwort zur ersten Auflage</b> .....	<b>VII</b>
<b>Inhaltsübersicht</b> .....	<b>IX</b>
<b>Grafiken und amtliche Muster</b> .....	<b>XXXV</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>XXXVII</b>
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>XLIII</b>
<b>§ 1 Grundlagen</b> .....	
<b>I. Regelungsgegenstand und -konzept, Funktionen des Sachenrechts</b> .....	
1. Regelungsgegenstand (G) .....	1
2. Regelungskonzept (G) .....	1
3. Funktionen (G) .....	3
<b>II. Prinzipien des Sachenrechts</b> .....	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
<b>III. Systematik und Kernbereiche (G)</b> .....	7
<b>IV. Sachbegriff</b> .....	9
1. Sache (§ 90 BGB) (G) .....	9
2. Differenzierungen (G) .....	10
<b>§ 2 Besitz und Besitzschutz</b> .....	
<b>I. Begriff, Funktionen, Arten des Besitzes</b> .....	
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 Besitzverlangung: 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
<b>II. Erwerb und Verlust des Besitzes</b> .....	19
1. Originärer und derivativer Besitzererwerb (G) .....	19
2. Erwerb unmittelbaren Besitzes .....	19

## Inhaltsverzeichnis

---

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) Besitzdienner – Begriff und Bedeutung (G) .....	22
bb) Besitzdienner – besitzrechtliche Stellung (G) .....	23
cc) Besitzdienner – 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
<b>III. Sonderformen des Besitzes</b> .....	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
<b>IV. Besitzschutz</b> .....	42
1. Grundlagen .....	42
a) Besitzschutzzansprüche – 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
<b>§ 3 Eigentum .....</b>	<b>65</b>
<b>I. Rechtliche Rahmenbedingungen .....</b>	<b>65</b>
1. Eigentum im verfassungsrechtlichen Sinn (Art. 14 GG) (G) .....	65
2. Eigentum im europäischen Recht (V) .....	65
<b>II. Eigentum im privatrechtlichen Sinn .....</b>	<b>67</b>
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) Gesamthandeseigentum (G) .....	70
f) Treuhandeigentum (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
<b>§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten .....</b>	<b>75</b>
<b>I. Allgemeines .....</b>	<b>75</b>
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
<b>II. Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerbs gem. §§ 929 ff. BGB .....</b>	<b>78</b>
1. Grundtatbestand (§ 929 S. 1 BGB) – Überblick über die Erwerbsvoraussetzungen und maßgeblicher Zeitpunkt für deren Vorliegen (G) .....	78

## Inhaltsverzeichnis

---

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) Bedingungszusammenhang 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) Entbehrllichkeit 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 Veräußerer . . . . .	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 Herausgabebeanspruchs (§ 931 BGB) . . . . .	108
a) Praktische Bedeutung und Besitzlage bei der Übereignung durch Abtretung des Herausgabebeanspruchs (§§ 929 S. 1, 931 BGB) (G) . . . . .	108
b) Voraussetzungen der Übereignung durch Abtretung des Herausgabebeanspruchs – Grundtatbestand der §§ 929 S. 1, 931 BGB (G) . . . . .	109
c) Voraussetzungen und Konsequenzen der Abtretung (§§ 398 ff. BGB) (G) . . . . .	109
d) Inhalt des Herausgabebeanspruchs (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
<b>§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten</b> . . . . .	121
<b>I. Allgemeines</b> . . . . .	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
<b>II. Voraussetzungen der §§ 929, 932 ff. BGB im Einzelnen</b> . . . . .	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

## Inhaltsverzeichnis

---

e) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – schuldrechtlicher Anspruch auf Rückübertragung als Lösungsansatz (E) .....	131
3. Objektiver Rechtsscheinstatbestand .....	132
a) Objektiver Rechtscheinstatbestand 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 Rechtscheinstatbestand 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 Herausgabebeanspruchs (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 Nachlässssache durch einen Nichteberben (V) .....	152
k) Allgemeine Ausnahmen vom Abhandenkommen (§ 935 II BGB) (G) .....	153

I) Besonderheit: öffentlich versteigerte Sachen (E) . . . . .	153
6. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb (§ 936 BGB) (V) . . . . .	154
7. Ansprüche des bisherigen Eigentümers nach gutgläubigem Erwerb (G) . . . . .	155
<b>§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb . . . . .</b>	<b>159</b>
<b>I. Ersitzung (§§ 937–945, 900–902 BGB) . . . . .</b>	<b>159</b>
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 Tabularversitzung (§ 901 BGB) (V) . . . . .	164
c) Kontratabularersitzung (Ersitzung entgegen dem Grundbuch) (§ 927 BGB) (E) . . . . .	165
<b>II. Verbindung, Vermischung, Vermengung, Verarbeitung (§§ 946–951 BGB) . . . . .</b>	<b>166</b>
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
<b>III. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 953–957 BGB), Aneignung (§§ 958–964 BGB) und Fund (§§ 965–984 BGB) . . . . .</b>	<b>181</b>
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 Besitzdienner (V) . . . . .	184
f) Schatzfund (§ 984 BGB), insbesondere durch Arbeitnehmer (V) . . . . .	185
<b>IV. Eigentumserwerb durch Hoheitsakt: Versteigerung gepfändeter Sachen (E) . . . . .</b>	<b>185</b>
<b>V. Zusendung unbestellter Ware (V) . . . . .</b>	<b>186</b>

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>§ 7 Vindikationsanspruch (§ 985 BGB) . . . . .</b>	187
<b>I. Grundlagen . . . . .</b>	187
1. Begriff und Anwendungsbereich (G) . . . . .	187
2. Rechtsnatur und Regelungszweck (G) . . . . .	187
<b>II. Anwendbarkeit der §§ 985, 986 BGB – Lehre vom Vorrang des Vertragsverhältnisses (V) . . . . .</b>	188
<b>III. Voraussetzungen des § 985 BGB . . . . .</b>	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
<b>IV. Recht zum Besitz aus § 986 BGB . . . . .</b>	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) Sekundäranansprüche (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 verjährttem 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
<b>V. Rechtsfolge . . . . .</b>	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
<b>VI. Anwendbarkeit schuldrechtlicher Vorschriften . . . . .</b>	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
<b>VII. Verhältnis der Vindikationsklage zur Drittwiderrufspruchsklage (§ 771 ZPO) (E) . . . . .</b>	210
<b>VIII. Eigentumsvermutungen . . . . .</b>	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
<b>§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis</b> . . . . .	217
<b>I. Allgemeines</b> . . . . .	217
1. Begriff (G) . . . . .	217
2. Interessenslage und Regelungszweck (G) . . . . .	217
3. Klausurtechnik: Prüfungsstandort (G) . . . . .	219
<b>II. Voraussetzungen und Anwendungsbereich</b> . . . . .	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
<b>III. Schadensersatzansprüche des Eigentümers</b> . . . . .	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) Besitzererwerb 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 Eigennacht und schadensbegründende Eigentumsverletzung (V) . . . . .	230
6. Umfang des Schadensersatzanspruchs . . . . .	230
a) Haftungsauslösende Tatbestände und Haftungsumfang (G) . . . . .	230
b) Verschulden (G) . . . . .	231
<b>IV. Nutzungersatzansprüche des Eigentümers (G)</b> . . . . .	231
1. Anspruchssystematik (G) . . . . .	231
2. Nutzungsgriff (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
<b>V. Verwendungersatzansprüche und weitere Rechte des Besitzers</b> . . . . .	235
1. Anspruchssystematik, Anspruchsinhaber und -gegner (G) . . . . .	235
2. Grundbegriff und Verwendungarten (G) . . . . .	236
3. Problemfälle . . . . .	237
a) Wesensändernde Verwendungen (V) . . . . .	237
b) Eigenleistungen des Besitzers (V) . . . . .	238
4. Einzelne Verwendungersatzansprüche (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 Verwendungersatzansprüchen und weiteren Rechten . . . . .	240
a) Genehmigungserfordernis und Anspruchsausschluss (§§ 1001, 1002 BGB) (G) . . . . .	240
b) Zurückbehaltungs- und Befriedigungsrecht (§§ 1000, 1003 BGB) . . . . .	241
aa) Zurückbehaltungsrecht (§ 1000 BGB) (G) . . . . .	241

## Inhaltsverzeichnis

---

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
<b>VI. Konkurenzen</b> .....	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) Angemäße 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
<b>§ 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten</b> .....	253
<b>I. Allgemeines</b> .....	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
<b>II. Abwehransprüche (Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1004 I BGB)</b> .....	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 I BGB) (G) .....	258
b) Spezielle Voraussetzungen des Unterlassungsanspruchs (§ 1004 I I BGB) .....	258
aa) Wiederholungsgefahr (G) .....	258
bb) (Erst-)Begehnungsgefahr (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 Zustandschaftung durch Dereliktion? (V) . . . . .	270
e) Mehrheit von Störern (V) . . . . .	271
f) Störereigenschaft im Verhältnis Vermieter-Mieter (V) . . . . .	271
<b>III. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung – Fehlen von Ausschlusstatbeständen und Duldungspflichten . . . . .</b>	<b>272</b>
1. Allgemeines (G) . . . . .	272
2. Überblick über Ausschlusstatbestände und Duldungspflichten (G) . . . . .	273
3. Öffentlich-rechtliche Ausschlusstatbestände 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

## Inhaltsverzeichnis

---

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
<b>IV. Rechtsfolgen der Abwehransprüche aus § 1004 I BGB</b> . . . . .	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
<b>§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten</b> . . . . .	305
<b>I. Allgemeines</b> . . . . .	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
<b>II. Entstehung vertraglicher Pfandrechte (Ersterwerb)</b> . . . . .	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 mittelbaren 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 Besitzteinräumung? (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
<b>III. Übertragung vertraglicher Pfandrechte (Zweiterwerb)</b> . . . . .	323
1. Voraussetzungen der Übertragung vom Berechtigten (G) . . . . .	323
2. Kein gutgläubiger Zweiterwerb (V) . . . . .	323
<b>IV. Gesetzliche Pfandrechte</b> . . . . .	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
<b>V. Schutz des Pfandrechts (G) . . . . .</b>	<b>329</b>
<b>VI. Tilgung der Forderung . . . . .</b>	<b>330</b>
1. Erlöschenegründe, insbesondere Tilgung der Forderung (G) . . . . .	330
2. Folgen der Forderungstilgung (V) . . . . .	330
3. Fortbestand des Pfandrechts trotz Zusammenfalls mit dem Eigentum (E) . . . . .	331
4. Folgen der Tilgung bei Bestehen weiterer Sicherheiten (V) . . . . .	332
<b>VII. Befriedigung durch Pfandverkauf . . . . .</b>	<b>334</b>
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
<b>VIII. Pfändungspfandrecht . . . . .</b>	<b>339</b>
1. Entstehung eines Pfändungspfandrechts (E) . . . . .	339
2. Schutz des Pfändungspfandrechts (E) . . . . .	339
3. Verwertung des gepfändeten Gegenstands (E) . . . . .	339
<b>IX. Pfandrechte an Rechten . . . . .</b>	<b>340</b>
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 Erlösches der gepfändeten Forderung durch Erfüllung (E) . . . . .	342
<b>§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht . . . . .</b>	<b>345</b>
<b>I. Entstehung und Formen des Eigentumsvorbehalts . . . . .</b>	<b>345</b>
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

## Inhaltsverzeichnis

---

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 Vorbehaltstreibers 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
<b>II. Rechtsposition des Vorbehaltstreibers: Anwartschaftsrecht</b> . . . . .	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 – Innenvorverhältnis (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) Bedingungserweiterung 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
<b>III. Rechtsposition des Vorbehaltswerkäufers . . . . .</b>	<b>378</b>
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
<b>IV. Anwartschaftsrecht in Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz . . . . .</b>	<b>380</b>
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 Vorbehaltswerkäufers vor Bedingungseintritt (E) . . . . .	383
b) Insolvenz des Anwartschaftsberechtigten (E) . . . . .	383
<b>§ 12 Sicherungsübereignung . . . . .</b>	<b>385</b>
<b>I. Grundlagen . . . . .</b>	<b>385</b>
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
<b>II. Begründung von Sicherungseigentum . . . . .</b>	<b>388</b>
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 Bedingungszusammenhangs? (V) . . . . .	392
e) Keine akzessorische Verknüpfung mit der Forderung durch Parteivereinbarung (G) . . . . .	393
3. Übergabe bzw. Übergabesurrogat (G) . . . . .	393
<b>III. Sicherungsabrede . . . . .</b>	<b>394</b>
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 Bedingungszusammenhang 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
<b>IV. Nichtigkeit wegen Sittenwidrigkeit . . . . .</b>	<b>398</b>
1. Nichtigkeit der Sicherungsabrede – Überblick (G) . . . . .	398

## Inhaltsverzeichnis

---

2. Übersicherung . . . . .	398
a) Problematik (V) . . . . .	398
b) Anfängliche Übersicherung (V) . . . . .	399
c) Nachträgliche Übersicherung und Freigabeklauseln (E) . . . . .	399
3. Schuldnernebelung (V) . . . . .	400
4. Gläubigergefährdung oder -täuschung (V) . . . . .	401
5. Nichtigkeit der dinglichen Einigung (V) . . . . .	401
<b>V. Belastungen des Sicherungseigentums (E)</b> . . . . .	402
<b>VI. Verwertung des Sicherungseigentums</b> . . . . .	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
<b>VII. Sicherungseigentum in Zwangsvollstreckung und Insolvenz</b> . . . . .	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
<b>§ 13 Immobiliarsachenrecht – Grundlagen</b> . . . . .	409
<b>I. Allgemeines</b> . . . . .	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
<b>II. Verfügungen über Immobiliarsachenrechte, insbesondere über das Grundeigentum</b> . . . . .	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) Verfügungsberichtigung (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 Immobiliensachenrechten, 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
<b>III. Grundbuchberichtigungsanspruch (§ 894 BGB)</b> .....	467
1. Zweck und rechtliche Grundlage (G) .....	467
2. Voraussetzungen (G) .....	468
3. Rechtsfolge (G) .....	469
<b>IV. Anwartschaftsrecht</b> .....	470
1. Begriff und Bedeutung (G) .....	470
2. Entstehung eines Anwartschaftsrechts .....	470
a) Problematik und Meinungsstand (V) .....	470
b) Anwartschaftsrecht durch Auflösung, Eintragungsbewilligung und Eintragungsantrag (V) .....	472
c) Anwartschaftsrecht durch Auflösung 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

## *Inhaltsverzeichnis*

---

<b>V. Rang von Grundstücksrechten</b> . . . . .	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
<b>§ 14 Vormerkung</b> . . . . .	483
<b>I. Funktion, rechtliche Einordnung, Formen und Abgrenzung</b> . . . . .	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
<b>II. Erwerb der Vormerkung</b> . . . . .	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
<b>III. Wirkungen der Vormerkung</b> . . . . .	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

<b>§ 15 Hypothek und Grundschuld</b> . . . . .	503
<b>I. Allgemeines zu den Grundpfandrechten</b> . . . . .	503
1. Begriff und Inhalt (G) . . . . .	503
2. Wirtschaftliche Bedeutung von Grundpfandrechten (G) . . . . .	503
3. Grundpfandrechtstypen (G) . . . . .	505
<b>II. Hypothek</b> . . . . .	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 Enthaftung (§§ 1121, 1122 BGB) (V) . . . . .	513
d) Enthaftung durch Veräußerung und dauerhafte Entfernung (§ 1121 BGB) . . . . .	513
aa) Grundsatz: Enthaftung 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) Enthaftung 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

## Inhaltsverzeichnis

---

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 derforderungsbezogenen 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) »Wettkauf« 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) Forderungsauswechselung (§ 1180 BGB) . . . . .	547
aa) Grundsätzliches (V) . . . . .	547
bb) Voraussetzungen der Forderungsauswechselung ohne Gläubigerwechsel (E) . . . . .	548
cc) Voraussetzungen der Forderungsauswechselung mit Gläubigerwechsel (E) . . . . .	548
dd) Folge der Forderungsauswechselung (E) . . . . .	548
ee) Gutgläubiger Erwerb bei der Forderungsauswechselung (E) . . . . .	549
c) Teilung der Hypothek (V) . . . . .	549
d) Umwandlung der Hypothek (V) . . . . .	549
12. Vorläufige Eigentümergrundschuld . . . . .	550
a) Anwartschaftsrecht (V) . . . . .	550
b) Vorläufige Eigentümergrundschuld 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

<b>III. Grundschuld</b> . . . . .	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
b) 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 bezüglichforderungsbezogener 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: Prüfungs raster . . . . .	570
<b>§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte</b> . . . . .	573
<b>I. Allgemeines</b> . . . . .	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

## Inhaltsverzeichnis

---

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
<b>II. Dienstbarkeiten</b> .....	<b>578</b>
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 Baulisten (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) »Vorteilk« 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 herstellerspezifischer Verbotsdienstbarkeiten? (E) .....	587
cc) Zulässigkeit von Verbotsdienstbarkeiten mit schuldrechtlicher Gestaltung? (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
<b>III. Nießbrauch</b> .....	<b>592</b>
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: Eigentümernießbrauch (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 Nutzungsbeifugnis (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
<b>IV. Erbbaurecht . . . . .</b>	<b>599</b>
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) Erlöschenegründe (Z) . . . . .	602
b) Ausgleichsansprüche bei Erlöschen (Z) . . . . .	602
<b>V. Reallast . . . . .</b>	<b>603</b>
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
<b>VI. Dingliches Vorkaufsrecht . . . . .</b>	<b>609</b>
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 Drittkaufers (§ 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
<b>Glossar zum Sachenrecht</b> .....	615
<b>Paragrafenregister</b> .....	647
<b>Sachregister</b> .....	659