

## Inhaltsverzeichnis

### Sachenrecht 1: Das Recht der beweglichen Sachen / Allgemeine Lehren

<b>1. Teil: Grundbegriffe des Sachenrechts .....</b>	<b>1</b>
<b>§ 1 Der Regelungsgehalt des Sachenrechts .....</b>	<b>1</b>
I. Der Besitz: §§ 854 - 872 .....	1
1) Die Formen des Besitzes .....	1
2) Erwerb und Verlust des Besitzes .....	1
3) Der Schutz des Besitzes .....	2
II. Die rechtliche Beziehung einer Person zu einer Sache: Die dinglichen Rechte .....	2
1) Die Erscheinungsformen dinglicher Rechte .....	2
2) Die Wirkung der dinglichen Rechte .....	5
3) Der dingliche Anspruch .....	5
4) Erwerb und Verlust eines dinglichen Rechts .....	6
5) Der Schutz dinglicher Rechte .....	8
III. Sachen .....	8
1) Unbewegliche Sachen .....	8
2) Bewegliche Sachen .....	8
3) Tiere .....	8
IV. Bestandteile, Zubehör, Nutzungen .....	9
<b>§ 2 Die wichtigsten Strukturprinzipien des Sachenrechts .....</b>	<b>11</b>
I. Der numerus clausus der dinglichen Rechte .....	11
II. Der Typenzwang .....	12
III. Das Trennungsprinzip .....	12
IV. Das Abstraktionsprinzip .....	13
1) Die Konsequenzen des Abstraktionsprinzips .....	13
2) Die Fehleridentität .....	13
V. Die Spezialität .....	16
VI. Die Publizität .....	16
VII. Die Stellung des Sachenrechts innerhalb des BGB .....	17
1) Das Verhältnis des Sachenrechts zum BGB AT .....	17
2) Das Verhältnis des Sachenrechts zum Schuldrecht .....	17
<b>2. Teil: Der Besitz: §§ 854 - 872 .....</b>	<b>18</b>
<b>§ 3 Die Erscheinungsformen des Besitzes .....</b>	<b>18</b>
I. Der Erwerb des unmittelbaren Besitzes gemäß § 854 I .....	18
II. Der Erwerb des unmittelbaren Besitzes gemäß 854 II .....	18
III. Der Erwerb des unmittelbaren Besitzes durch Besitzdieners gemäß § 855 .....	19
IV. Der Verlust des unmittelbaren Besitzes nach § 856 .....	20
V. Der Besitzererwerb des Erben: § 857 .....	20
VI. Der mittelbare Besitz gemäß § 868 .....	21
1) Die Vereinbarung des Besitzmittlungsverhältnisses .....	21
2) Das antizipierte Besitzmittlungsverhältnis .....	21
3) Der Verlust des mittelbaren Besitzes .....	21
4) Die Übertragung des mittelbaren Besitzes .....	22
VII. Der Mitbesitz .....	22
VIII. Fremdbesitzer / Eigenbesitzer .....	23

IX.	Der Besitz im Gesellschaftsrecht .....	23
1)	Der Besitz der juristischen Person .....	23
2)	Der Besitz in der OHG / KG .....	24
3)	Der Besitz in der GbR .....	24
X.	Der Besitz in der Ehe .....	24
XI.	Das Verhältnis von Besitz und Gewahrsam .....	25
<b>§ 4</b>	<b>Die Funktionen des Besitzes .....</b>	25
I.	Die Schutzfunktion des Besitzes .....	25
1)	Die Selbsthilfe des unmittelbaren Besitzers gemäß § 859 .....	25
2)	Die possessorischen Besitzschutzansprüche der §§ 861, 862, 867 .....	26
3)	Der petitorische Herausgabeanspruch des § 1007 .....	27
II.	Die Publizitätswirkung des Besitzes = Offenlegung der rechtlichen Verhältnisse .....	29
1)	Die Übertragungswirkung .....	29
2)	Die Eigentumsvermutung für den Besitzer: § 1006 .....	29
3)	Die Gutglaubenswirkung des Besitzes .....	30
III.	Die Kontinuitätsfunktion des Besitzes .....	30
1)	§ 986 II .....	30
2)	§ 571: Kauf bricht nicht Miete / Pacht .....	30
3)	§§ 57 ff. ZVG .....	30
4)	Das Ablösungsrecht des § 268 I 2 BGB .....	31
5)	Die Ersitzung .....	31
IV.	Der Besitz ist ein "sonstiges Recht" im Sinne des § 823 I .....	31
V.	Der Besitz in der Zwangsvollstreckung .....	32
<b>3.</b>	<b>Teil: Das Eigentum .....</b>	33
<b>§ 5</b>	<b>Der Begriff des Eigentums .....</b>	33
<b>§ 6</b>	<b>Die Formen des Eigentums .....</b>	34
I.	Das Alleineigentum .....	34
II.	Das Miteigentum nach Bruchteilen: §§ 1008 - 1011 .....	34
III.	Das Gesamthandseigentum .....	35
<b>§ 7</b>	<b>Der Eigentumserwerb vom Berechtigten: §§ 929 - 931 .....</b>	35
I.	Die Einigung .....	35
1)	Die Einigung ist ein dinglicher Vertrag .....	35
2)	Der Grundsatz der Bestimmtheit .....	38
3)	Der Zeitpunkt der Einigung .....	39
II.	Die Übergabe und deren Surrogate .....	40
1)	Die Übergabe im Rahmen des § 929, 1 .....	40
2)	Die Übergabe im Rahmen des § 929, 2 .....	43
3)	Das Übergabesurrogat im Rahmen der §§ 929, 930 .....	44
4)	Das Übergabesurrogat im Rahmen der §§ 929, 931 .....	46
5)	Traditionsbriefe .....	47
III.	Einigsein zur Zeit der Übergabe bzw. der Vereinbarung des Übergabesurrogates .....	47
IV.	Die Berechtigung des Verfügenden .....	48
<b>§ 8</b>	<b>Der Erwerb vom Nichtberechtigten .....</b>	53
I.	Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts .....	53
1)	Rechtsgeschäft .....	53
2)	Verkehrsgeschäft .....	53
3)	Kein Rückerwerb .....	54
4)	Wirksamkeit des Erwerbs aufgrund der Nichtberechtigung? .....	54

II.	Die Übergabe .....	55
1)	Die Besitzübertragung i.S.d. §§ 929, 1, 932 I 1 .....	55
2)	Die Besitzübertragung gemäß den §§ 929, 2; 932 I 2 .....	57
3)	Die Besitzübertragung gemäß den §§ 929, 930, 933 .....	57
4)	Die Übertragung des Besitzes im Rahmen der §§ 929, 931, 934 1. Alt. .....	58
5)	Der Erwerb des Besitzes im Rahmen der §§ 929, 931, 934, 2. Alt. .....	61
III.	Einigsein über den Eigentumsübergang zur Zeit der Übergabe .....	62
IV.	Die Gutgläubigkeit des Erwerbers .....	62
V.	Die Sache ist nicht abhandengekommen .....	64
<b>§ 9</b>	<b>Der gutgläubig lastenfreie Erwerb nach § 936 .....</b>	66
I.	Die 2 Erscheinungsformen des gutgläubig lastenfreien Erwerbs .....	66
II.	Die Voraussetzungen des gutgläubig lastenfreien Erwerbs .....	67
<b>4. Teil:</b>	<b>Sonderfragen des Eigentumserwerbs .....</b>	67
<b>§ 10</b>	<b>Der Eigentumsvorbehalt .....</b>	67
I.	Die Entstehung des Eigentumsvorbehalts .....	68
II.	Das Erlöschen des Eigentumsvorbehalts .....	70
III.	Der Rücktritt des Verkäufers .....	71
IV.	Der verlängerte Eigentumsvorbehalt .....	72
V.	Eigentumsvorbehalt in der Zwangsvollstreckung und in der Insolvenz .....	74
1)	Zwangsvollstreckung gegen den EV- Käufer .....	74
2)	Insolvenz des EV- Käufers .....	74
<b>§ 11</b>	<b>Das Anwartschaftsrecht .....</b>	75
I.	Die Definition des Anwartschaftsrechts .....	75
II.	Die Entstehung des Anwartschaftsrechts .....	76
III.	Die Übertragung des Anwartschaftsrechts .....	77
1)	Der Erwerb des Anwartschaftsrechts vom Berechtigten .....	77
2)	Der gutgläubige Erwerb des Anwartschaftsrechts vom Nichtberechtigten .....	78
IV.	Das Erlöschen des Anwartschaftsrechts .....	79
V.	Das Anwartschaftsrecht als "sonstiges" Recht im Sinne des § 823 I .....	80
VI.	Die Pfändung des Anwartschaftsrechts .....	80
VII.	Der Schutz des Anwartschaftsrechts vor Zwischenverfügungen .....	81
<b>§ 12</b>	<b>Das Sicherungseigentum .....</b>	84
I.	Die 3 Rechtsverhältnisse der Sicherungsübereignung .....	84
1)	Die zu sichernde Forderung .....	84
2)	Der Sicherungsvertrag .....	85
3)	Die Verfügung .....	86
II.	Die Bestimmtheit der Sicherungsübereignung .....	86
III.	Die inhaltliche Zulässigkeit von Sicherungsvertrag und Sicherungsübereignung .....	89
1)	Die Knebelung des Schuldners / §§ 138 I; § 9 AGBG .....	89
2)	Die Gläubigertäuschung / §§ 138 I, 9 AGBG .....	89
3)	Übersicherung .....	90
IV.	Die Verwertung des Sicherungsguts .....	96
V.	Das Sicherungseigentum im Insolvenzfall .....	97
1)	Das Sicherungseigentum in der Einzelzwangsvollstreckung .....	97
2)	Das Sicherungseigentum in der Insolvenz .....	98

<b>§ 13 Die Sicherungszession .....</b>	99
I. Der Sicherungsvertrag .....	99
1) Die Position des Sicherungsnehmers .....	99
2) Die Stellung des Sicherungsgebers .....	99
II. Die Position des Drittschuldners .....	100
III. Die Abtretung gemäß § 398 .....	100
IV. Die Abtretung künftiger Forderungen .....	101
V. Die Kollision zwischen einer Globalzession und einem verlängerten EV .....	101
<b>§ 14 Der Eigentumserwerb kraft Gesetzes .....</b>	106
I. Die Ersitzung: §§ 937 - 945 .....	106
1) Die Voraussetzungen der Ersitzung .....	106
2) Konkurrenzen .....	106
II. Der Eigentumserwerb durch Verbindung, Vermischung, Verarbeitung: §§ 946-950 .....	106
1) §§ 946, 94: Die Verbindung einer beweglichen Sache mit einem Grundstück .....	107
2) Die Verbindung mehrerer beweglicher Sachen nach § 947 .....	107
3) Die Vermischung gemäß § 948 .....	107
4) Die Verarbeitung gemäß § 950 .....	108
III. Der Eigentumserwerb an Erzeugnissen und Bestandteilen einer Sache: §§ 953 - 957 .....	110
1) § 953: Eigentumserwerb durch den Eigentümer .....	111
2) § 954: Eigentumserwerb durch dinglich Berechtigten .....	111
3) § 955: Erwerb durch den gutgläubigen Eigenbesitzer .....	111
4) § 956: Der Erwerb durch den persönlich Berechtigten .....	112
5) § 957: Gestattung durch den Nichtberechtigten .....	112
IV. Die Aneignung gemäß den §§ 958 - 964 .....	112
V. Der Fund: §§ 965 - 984 .....	112
<b>4. Teil: Die Ansprüche des Eigentümers gegen den Besitzer .....</b>	113
<b>§ 15 Der Primäranspruch auf Herausgabe gemäß § 985 .....</b>	113
I. Der Inhalt des Herausgabeanspruchs .....	113
1) Ansprüche des Eigentümers gegen den unmittelbaren Besitzer .....	113
2) Ansprüche des Eigentümers gegen den mittelbaren Besitzer .....	114
II. Die Konkurrenz zu anderen Herausgabeansprüchen .....	114
1) § 985 / Vertraglicher Herausgabeanspruch .....	114
2) §§ 985 / 861, 1007 .....	115
3) §§ 985 / 823 ff.; 812 ff. ....	115
III. Der Erfüllungsort .....	115
<b>§ 16 Die Einwendungen des Besitzers gemäß § 986 .....</b>	115
I. Schuldrechtliche Gebrauchsüberlassungsansprüche .....	116
II. Dingliche Rechte .....	116
III. Das Anwartschaftsrecht .....	116
IV. Das Zurückbehaltungsrecht der §§ 273 II, 1000 .....	117
V. Das abgeleitete Besitzrecht des § 986 I .....	117
VI. § 986 II .....	118
<b>§ 17 Die Funktion des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses .....</b>	118
I. Die Privilegierung des gutgläubigen Besitzers .....	119
II. Die verschärzte Haftung des verklagten oder bösgläubigen Besitzers .....	120
<b>§ 18 Die Verpflichtung zum Schadensersatz .....</b>	121
I. Die Haftung des Nichtbesitzers .....	121
II. Die Haftung des rechtmäßigen Besitzers .....	122

III.	Die Haftung des unrechtmäßigen Besitzers .....	124
1)	Der Besitzer ist gutgläubig. ....	124
2)	Der Besitzer ist auf Herausgabe verklagt / bösgläubig: §§ 989, 990.....	126
3)	Sonderfragen des Schadensersatzanspruchs .....	126
<b>§ 19</b>	<b>Die Ansprüche des Eigentümers auf Ersatz der Nutzungen .....</b>	<b>129</b>
I.	Die Haftung des nicht verklagten, gutgläubigen Besitzers .....	129
1)	Der Besitzer hat den Besitz von einem Dritten erlangt.....	129
2)	Der Besitzer hat den Besitz vom Eigentümer erlangt .....	130
II.	Die Haftung des verklagten bzw. bösgläubigen Besitzers .....	132
1)	§§ 987 I, 990 I .....	132
2)	§§ 987 II, 990 I .....	132
3)	§ 991 I.....	132
<b>§ 20</b>	<b>Die Ansprüche des Besitzers auf Ersatz der Verwendungen .....</b>	<b>134</b>
I.	Gutgläubiger / bösgläubiger bzw. auf Herausgabe verklagter Besitzer .....	134
II.	Die Arten der Verwendungen: Notwendige und nützliche Verwendungen .....	134
1)	Notwendige Verwendungen : §§ 994, 995 .....	135
2)	§ 995: Lasten .....	136
3)	§ 996: Nützliche Verwendungen .....	136
4)	Sonderfragen des Verwendungsersatzes .....	137
III.	Hat der Besitzer den Besitz vom Eigentümer oder von einem Dritten erlangt? .....	140
1)	Der Besitzer ist Eigenbesitzer. ....	141
2)	Der Besitzer ist Fremdbesitzer. ....	143
IV.	Die Folgen der Verwendungsersatzansprüche .....	147
<b>§ 21</b>	<b>Der Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch des § 1004 .....</b>	<b>147</b>
I.	Die systematische Stellung des § 1004 .....	147
II.	Der Anwendungsbereich des § 1004 .....	148
III.	Die Voraussetzung des § 1004 .....	148
1)	Der Anspruchsteller ist Eigentümer. ....	148
2)	Es liegt eine Beeinträchtigung des Eigentums vor. ....	148
3)	Der Anspruchsgegner ist Störer. ....	150
IV.	Die Rechtsfolgen des § 1004 .....	151
1)	Der Beseitigungsanspruch des § 1004 I 1 .....	151
2)	Der Unterlassungsanspruch des § 1004 I 2 .....	152
<b>5. Teil: Das Pfandrecht .....</b>	<b>152</b>	
<b>§ 22</b>	<b>Das Pfandrecht .....</b>	<b>152</b>
I.	Die Entstehungsvoraussetzungen .....	152
1)	Der originäre Erwerb vom Berechtigten .....	152
2)	Der derivative Erwerb vom Berechtigten .....	153
3)	Der originäre Erwerb vom Nichtberechtigten .....	153
4)	Der derivative Erwerb vom Nichtberechtigten .....	153
II.	Das Erlöschen des Pfandrechts .....	155
III.	Die Rechte des Pfandgläubigers .....	155
IV.	Die Verwertung der Pfandsache .....	155
1)	Öffentliche Versteigerung gemäß den §§ 1235 ff. ....	155
2)	Die Verwertung nach den Regeln der Zwangsvollstreckung über § 1233 II .....	156
V.	Der Versteigerungserlös .....	156
1)	§ 1247, 1 .....	156
2)	§ 1247, 2 .....	156

## Sachenrecht 2: Grundstücksrecht

<b>6. Teil: Grundbegriffe des Immobiliarsachenrechts .....</b>	161
<b>    § 23 Das Eigentum am Grundstück .....</b>	161
I. Der Inhalt des Eigentums .....	161
II. Die Grenzen des Eigentums .....	162
1) Räumliche Grenzen .....	162
2) Rechtliche Grenzen .....	162
3) Das Nachbarschaftsrecht .....	162
<b>    § 24 Die Verfügung .....</b>	163
I. Die Einigung .....	164
1) Die Anwendbarkeit der AT - Regeln .....	164
2) Die Modifikationen des Allgemeinen Teils durch das Sachenrecht .....	164
II. Die Eintragung: Das formelle Grundbuchrecht .....	165
1) Die Zuständigkeit .....	165
2) Die Struktur des Grundbuchs .....	166
3) Die eintragungsfähigen Rechte .....	167
4) Die Kollision BGB / GBO .....	167
5) Das Eintragungsverfahren .....	167
<b>7. Teil: Der Eigentumserwerb an Grundstücken .....</b>	169
<b>    § 25 Der Erwerb vom Berechtigten .....</b>	169
I. Die dingliche Einigung = Auflassung i.S.d. § 925 .....	170
II. Die Eintragung des Rechtserwerbs im Grundbuch .....	170
III. Die Bindung an die Einigung nach § 873 II .....	171
IV. Die Berechtigung des Verfügenden .....	172
<b>    § 26 Der gutgläubige Erwerb vom Nichtberechtigten .....</b>	173
I. Die Struktur des gutgläubigen Erwerbs .....	175
II. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs im Detail .....	175
1) Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts .....	175
2) Die Unrichtigkeit des Grundbuchs .....	176
3) Legitimation durch das Grundbuch .....	177
4) Der Erwerber ist gutgläubig .....	178
5) Fehlen eines Widerspruchs .....	179
<b>    § 27 Der Grundbuchberichtigungsanspruch gemäß § 894 BGB .....</b>	181
I. Das Ziel des Berichtigungsanspruchs .....	182
II. Die Voraussetzungen des § 894 .....	182
III. Der Berechtigte des Grundbuchberichtigungsanspruchs .....	182
IV. Die denkbaren Kollisionen .....	183
V. Prozessuelles .....	183
<b>8. Teil: Sonderfragen des Grundstückseigentums .....</b>	184
<b>    § 28 Der Eigentumsübergang bezüglich des Zubehörs .....</b>	184
<b>    § 29 Die Ersitzung .....</b>	184

<b>§ 30 Der Eigentumserwerb in der Zwangsversteigerung</b> .....	185
I. Die Durchführung der Zwangsversteigerung .....	185
II. Der äußere Ablauf des Versteigerungstermins .....	186
III. Die Konsequenzen des Zuschlags .....	187
<b>§ 31 Der Rang von Grundstücksrechten</b> .....	187
I. Die Funktion des Rangs .....	187
II. Die Rangbestimmung .....	188
III. Die Rangvereinbarung des § 879 III .....	190
IV. Die Rangänderung .....	190
V. Der Rangvorbehalt .....	190
<b>§ 32 Das Wohnungseigentum</b> .....	191
I. Die Funktion des Wohnungseigentums .....	191
II. Die Entstehung von Wohnungseigentum .....	191
III. Die Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers .....	191
IV. Das Sondereigentum .....	191
<b>9. Teil: Die beschränkt dinglichen Rechte an Grundstücken / Nutzungsrechte</b> .....	192
<b>§ 33 Das Erbbaurecht</b> .....	193
I. Die Funktion des Erbbaurechts .....	193
II. Die rechtliche Qualifikation des Erbbaurechts .....	193
<b>§ 34 Die Dienstbarkeiten: §§ 1018 - 1093</b> .....	194
I. Der Nießbrauch: §§ 1030 - 1089 .....	194
II. Die Grunddienstbarkeit: §§ 1018 - 1029 .....	195
1) Die Definition der Grunddienstbarkeit .....	195
2) Die Entstehungsvoraussetzungen .....	196
3) Der Inhalt der Dienstbarkeit .....	196
4) Die Parteien .....	196
5) Ersatzansprüche bei Beeinträchtigung der Grunddienstbarkeit .....	196
III. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit: §§ 1090 - 1093 .....	197
<b>10. Teil: Beschränkt dingliche Rechte als Verwertungsrechte</b> .....	197
<b>§ 35 Die Reallast</b> .....	200
I. Die Definition der Reallast .....	200
II. Die Entstehungsvoraussetzungen der Reallast .....	201
III. Die Funktion der Reallast .....	201
<b>§ 36 Die Entstehungstatbestände der Hypothek</b> .....	202
I. Der originäre Erwerb der Hypothek vom Berechtigten .....	202
II. Der derivative Erwerb der Hypothek vom Berechtigten .....	205
III. Der originäre Erwerb der Hypothek vom Nichtberechtigten (=Buchberechtigten) .....	207
IV. Der derivative Erwerb der Hypothek vom Nichtberechtigten .....	207
V. Sonderfragen des Gutgläubenschutzes .....	210
<b>§ 37 Der Übergang der Hypothek kraft Gesetzes</b> .....	211
I. Der Übergang der Hypothek auf den Eigentümer .....	211
II. Der Übergang der Hypothek auf den persönlichen Schuldner .....	211
III. Der Übergang der Hypothek auf Dritte .....	212

<b>§ 38 Einreden gegen die gesicherte Forderung und gegen die Hypothek</b> .....	212
I. Die Einreden des persönlichen Schuldners gegen die Forderung .....	212
II. Die Einreden des Eigentümers gegen die Hypothek .....	212
<b>§ 39 Die Befriedigung des Gläubigers</b> .....	218
I. Der Gläubiger wird befriedigt .....	218
1) Persönlicher Schuldner und Eigentümer sind personenidentisch .....	218
2) Persönlicher Schuldner und Eigentümer sind personenverschieden .....	218
3) Ein ablösungsberechtigter Dritter zahlt .....	220
II. Der Gläubiger wird nicht befriedigt: Die Verwertung des Grundstücks .....	220
III. Der Umfang der hypothekarischen Haftung .....	222
<b>§ 40 Der Löschungsanspruch des § 1179 a</b> .....	224
<b>§ 41 Besondere Arten der Hypothek</b> .....	225
I. Die Gesamthypothek .....	225
II. Die Sicherungshypothek .....	225
III. Die Höchstbetragshypothek .....	225
IV. Die Zwangshypothek .....	225
<b>§ 42 Die Grundschuld: §§ 1191 - 1198</b> .....	226
I. Der Entstehungstatbestand der Sicherungsgrundschuld .....	228
1) Die zu sichernde Forderung .....	228
2) Der Sicherungsvertrag .....	228
3) Die Bestellung der Grundschuld .....	229
II. Die Übertragung von Forderung und Grundschuld .....	229
1) Forderung und Grundschuld werden gemeinsam abgetreten .....	230
2) Forderung und Grundschuld werden voneinander getrennt .....	230
3) Abtretungsverbote bzgl. der Forderung und der Grundschuld .....	230
III. Kollisionsprobleme .....	231
1) Die zu sichernde Forderung ist nicht entstanden .....	231
2) Der Sicherungsvertrag ist ebenfalls unwirksam .....	232
IV. Einreden .....	232
1) Einreden gegen die Forderung .....	232
2) Einreden gegen die Grundschuld .....	232
V. Zahlungen an den Gläubiger .....	234
<b>11. Teil: Erwerbsrechte</b> .....	236
<b>§ 43 Die Vormerkung: §§ 883 - 888</b> .....	236
I. Die Entstehungsvoraussetzungen der Vormerkung .....	237
II. Die Konsequenzen der Vormerkung .....	239
III. Der gutgläubige Erwerb einer Vormerkung vom Nichtberechtigten .....	241
IV. Die Übertragung der Vormerkung .....	241
<b>§ 44 Das Vorkaufsrecht: §§ 1094 - 1104</b> .....	246
<b>Index</b> .....	247