

Inhaltsverzeichnis

Sachenrecht 1: Das Recht der beweglichen Sachen / Allgemeine Lehren

1. Teil: Grundbegriffe des Sachenrechts	1
§ 1 Der Regelungsgehalt des Sachenrechts	1
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
§ 2 Die wichtigsten Strukturprinzipien des Sachenrechts	11
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
2. Teil: Der Besitz: §§ 854 - 872	18
§ 3 Die Erscheinungsformen des Besitzes	18
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 Besitzerwerb 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
§ 4 Die Funktionen des Besitzes	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 Gutgläubenswirkung 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
3. Teil: Das Eigentum	33
§ 5 Der Begriff des Eigentums	33
§ 6 Die Formen des Eigentums	34
I. Das Alleineigentum	34
II. Das Miteigentum nach Bruchteilen: §§ 1008 - 1011	34
III. Das Gesamthandseigentum	35
§ 7 Der Eigentumserwerb vom Berechtigten: §§ 929 - 931	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) Traditionspapiere	47
III. Einigsein zur Zeit der Übergabe bzw. der Vereinbarung des Übergabesurrogates	47
IV. Die Berechtigung des Verfügenden	48
§ 8 Der Erwerb vom Nichtberechtigten	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
 § 9 Der gutgläubig lastenfreie Erwerb nach § 936	66
I. Die 2 Erscheinungsformen des gutgläubig lastenfreien Erwerbs	66
II. Die Voraussetzungen des gutgläubig lastenfreien Erwerbs	67
 4. Teil: Sonderfragen des Eigentumserwerbs	67
 § 10 Der Eigentumsvorbehalt	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
 § 11 Das Anwartschaftsrecht	75
I. Die Definition des Anwartschaftsrechts	76
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
 § 12 Das Sicherungseigentum	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

§ 13 Die Sicherungszession	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
§ 14 Der Eigentumserwerb kraft Gesetzes	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
4. Teil: Die Ansprüche des Eigentümers gegen den Besitzer	113
§ 15 Der Primäranspruch auf Herausgabe gemäß § 985	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
§ 16 Die Einwendungen des Besitzers gemäß § 986	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
§ 17 Die Funktion des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses	118
I. Die Privilegierung des gutgläubigen Besitzers	119
II. Die verschärfte Haftung des verklagten oder bösgläubigen Besitzers	120
§ 18 Die Verpflichtung zum Schadensersatz	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
§ 19 Die Ansprüche des Eigentümers auf Ersatz der Nutzungen	129
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
§ 20 Die Ansprüche des Besitzers auf Ersatz der Verwendungen	134
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
§ 21 Der Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch des § 1004	147
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
5. Teil: Das Pfandrecht	152
§ 22 Das Pfandrecht	152
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

6. Teil: Grundbegriffe des Immobiliarsachenrechts	161
§ 23 Das Eigentum am Grundstück	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
§ 24 Die Verfügung	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
7. Teil: Der Eigentumserwerb an Grundstücken	169
§ 25 Der Erwerb vom Berechtigten	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
§ 26 Der gutgläubige Erwerb vom Nichtberechtigten	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
§ 27 Der Grundbuchberichtigungsanspruch gemäß § 894 BGB	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. Prozessuales	183
8. Teil: Sonderfragen des Grundstückseigentums	184
§ 28 Der Eigentumsübergang bezüglich des Zubehörs	184
§ 29 Die Ersitzung	184

§ 30	Der Eigentumserwerb in der Zwangsversteigerung	185
I.	Die Durchführung der Zwangsversteigerung	185
II.	Der äußere Ablauf des Versteigerungstermins	186
III.	Die Konsequenzen des Zuschlags	187
§ 31	Der Rang von Grundstücksrechten	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
§ 32	Das Wohnungseigentum	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
9.	Teil: Die beschränkt dinglichen Rechte an Grundstücken / Nutzungsrechte	192
§ 33	Das Erbbaurecht	193
I.	Die Funktion des Erbbaurechts	193
II.	Die rechtliche Qualifikation des Erbbaurechts	193
§ 34	Die Dienstbarkeiten: §§ 1018 - 1093	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
10.	Teil: Beschränkt dingliche Rechte als Verwertungsrechte	197
§ 35	Die Reallast	200
I.	Die Definition der Reallast	200
II.	Die Entstehungsvoraussetzungen der Reallast	201
III.	Die Funktion der Reallast	201
§ 36	Die Entstehungstatbestände der Hypothek	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 Gutgläubensschutzes	210
§ 37	Der Übergang der Hypothek kraft Gesetzes	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

§ 38 Einreden gegen die gesicherte Forderung und gegen die Hypothek	212
I. Die Einreden des persönlichen Schuldners gegen die Forderung	212
II. Die Einreden des Eigentümers gegen die Hypothek	212
§ 39 Die Befriedigung des Gläubigers	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
§ 40 Der Löschungsanspruch des § 1179 a	224
§ 41 Besondere Arten der Hypothek	225
I. Die Gesamthypothek	225
II. Die Sicherungshypothek	225
III. Die Höchstbetragshypothek	225
IV. Die Zwangshypothek	225
§ 42 Die Grundschild: §§ 1191 - 1198	226
I. Der Entstehungstatbestand der Sicherungsgrundschild	228
1) Die zu sichernde Forderung	228
2) Der Sicherungsvertrag	228
3) Die Bestellung der Grundschild	229
II. Die Übertragung von Forderung und Grundschild	229
1) Forderung und Grundschild werden gemeinsam abgetreten	230
2) Forderung und Grundschild werden voneinander getrennt	230
3) Abtretungsverbote bzgl. der Forderung und der Grundschild	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 Grundschild	232
V. Zahlungen an den Gläubiger	234
11. Teil: Erwerbsrechte	236
§ 43 Die Vormerkung: §§ 883 - 888	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
§ 44 Das Vorkaufsrecht: §§ 1094 - 1104	246
Index	247