

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XIX
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XXV

§ 1. Grundbegriffe und Prinzipien

I. Gegenstand des Sachenrechts	1
1. Begriff des Sachenrechts	1
2. Arten dinglicher Rechte	4
3. Begriff der Sache	5
II. Rechtsquellen des Sachenrechts	11
1. BGB und Sondergesetze	11
2. Aufbau des Dritten Buches	11
III. Sachenrechtliche Prinzipien	12
1. Numerus clausus der Sachenrechte	12
2. Grundsatz der Spezialität oder Bestimmtheit	13
3. Publizitätsprinzip oder Traditionsprinzip	14
4. Absolute Wirkung dinglicher Rechte	15
5. Formbedürfnis	15
6. Auslegung	16
7. Abstraktions- und Trennungsprinzip	16
IV. Kontrollfragen	18

§ 2. Der Besitz

I. Inhalt und Funktion des Besitzes	19
1. Besitz als tatsächliche Sachbeziehung	19
2. Inhaber des Besitzes	19
3. Funktionen des Besitzes	20
II. Arten des Besitzes	21
1. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz	21
2. Besitz mehrerer: Mit-, Teil- und Nebenbesitz	25
3. Besitzdiener	27
4. Besitz ohne Sachherrschaft	28
5. Eigen- und Fremdbesitz	29

III.	Erwerb und Verlust des Besitzes	29
1.	Erwerb des unmittelbaren Besitzes	29
2.	Erwerb des mittelbaren Besitzes	31
3.	Verlust des Besitzes	32
IV.	Besitzschutz	35
1.	Systematik des Besitzschutzes	35
2.	Unmittelbarer Besitzschutz	36
3.	Possessorischer Besitzschutz	37
4.	Petitorischer Besitzschutz	41
5.	Deliktischer Besitzschutz	41
6.	Bereicherungsrechtlicher Besitzschutz	42
7.	Mittelbarer Besitzschutz	42
8.	Besitzschutzansprüche in der Falllösung	44
V.	Kontrollfragen	46

§ 3. Das Eigentum

I.	Begriff, Bedeutung und verfassungsrechtlicher Schutz	47
1.	Begriff des Eigentums	47
2.	Bedeutung des Eigentums	47
II.	Gegenstand des Eigentums, Befugnisse des Eigentümers	49
1.	Bezugsobjekt des Eigentums	49
2.	Umfassende Eigentümerbefugnisse und Schranken	49
III.	Schranken des Eigentums	50
1.	Privatrechtliche Schranken	50
2.	Schranken aufgrund rechtsgeschäftlicher Verfügung („Rechtsabspaltung“)	51
3.	Verfassungsrechtliche Schranken des Eigentums	51
IV.	Besondere Formen des Eigentums	53
1.	Berechtigung mehrerer Personen	53
2.	Wohnungseigentum	55
3.	Treuhandeigentum	56
4.	Erbbaurecht	57
5.	Bergwerkseigentum	58
6.	Schiffseigentum	59
V.	Kontrollfragen	59

§ 4. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten

I.	Einleitung	60
1.	Trennungs- und Abstraktionsprinzip	60
2.	Traditionsprinzip	61
3.	Ausnahmen vom Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz	62
4.	Berechtigung des Veräußerers	63
II.	Eigentumserwerb nach § 929 S. 1	64
1.	Einigung	64
2.	Übergabe	66
III.	Übergabe nach § 929 S. 2	69
IV.	Übergabe nach § 930	70
1.	Allgemeines	70
2.	Vereinbarung eines Besitzkonstituts	71
3.	Sicherungsübereignung	74
4.	Antizipiertes Besitzkonstitut	75
V.	Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs §§ 929 S. 1, 931	76
VI.	Kontrollfragen	78

§ 5. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten

I.	Einleitung	79
1.	Grundgedanke des gutgläubigen Erwerbs	79
2.	Aufbau des Gesetzes	79
II.	Gutgläubigkeit des Erwerbs als Grundvoraussetzung	80
1.	Gegenstand des guten Glaubens	80
2.	Voraussetzungen der Gutgläubigkeit	81
3.	Zeitpunkt der Gutgläubigkeit	83
4.	Weitere gemeinsame Voraussetzungen der Gutgläubenvorschrift	84
5.	Zu den weiteren Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs in Abhängigkeit vom Übereignungstatbestand	85
6.	Rechtsfolgen	94
III.	Abhandenkommen des Gegenstands	97
IV.	Gutgläubiger lastenfreier Erwerb	98
V.	Kontrollfragen	99

§ 6. Gesetzlicher Eigentumserwerb

I.	Allgemeines	100
II.	Verbindung, Vermischung, Vermengung, Verarbeitung (§§ 946 ff.)	100
1.	Regelungszweck	100
2.	Verbindung	101
3.	Vermischung und Vermengung (§ 948)	103
4.	Verarbeitung (§ 950)	104
5.	Ausgleich bei Rechtsverlust infolge gesetzlichen Eigentumserwerbs	107
III.	Eigentumserwerb durch Ersitzung (§§ 937 bis 945)	108
1.	Zu den Voraussetzungen	108
2.	Rechtsfolgen der Ersitzung	109
3.	Gesetzliche Ersitzung als rechtsgrundloser Eigentums- erwerb	109
4.	Analoge Anwendung auf unbestellt zugesandte Sachen	110
IV.	Eigentumserwerb bei Fund	111
V.	Eigentumserwerb kraft Aneignung	112
VI.	Weitere gesetzliche Eigentumserwerbstatbestände	113
VII.	Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen einer Sache (§§ 953 bis 957)	113
VIII.	Kontrollfragen	114

§ 7. Der Herausgabeanspruch des Eigentümers nach § 985

I.	Ansprüche bei bestehender Vindikationslage	116
II.	Anspruch aus § 985	117
1.	Eigentümer als Anspruchsinhaber	117
2.	Anspruchsgegner: Besitzer	118
3.	Besonderheiten des Anspruches nach § 985	119
4.	Inhalt des Anspruchs	120
5.	Besitzrecht als Ausschlussgrund für die Vindikation	122
6.	Abgeleitetes Besitzrecht	123
III.	Kontrollfragen	125

§ 8. Die weiteren Ansprüche des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses

I.	Einleitung	126
1.	„Nicht-so-berechtigter“ Besitzer	126
2.	Zeitpunkt des EBV	127
3.	Kein EBV bei angemäßtem Eigenbesitzwillen	128
4.	Keine Ansprüche aus EBV nach Beendigung der Zwangsvollstreckung	128
II.	Schadensersatzansprüche des Eigentümers gegen den unrechtmäßigen Besitzer	129
1.	Haftung des unredlichen Besitzers	129
2.	Haftung des Prozessbesitzers	130
3.	Rechtsfolgen	130
4.	Haftung des deliktischen Besitzers	131
5.	Haftung des redlichen Besitzers	132
III.	Anspruch auf Nutzungsersatz	133
1.	Überblick	133
2.	Haftung des verklagten bzw. bösgläubigen Besitzers (§§ 990, 987)	133
3.	Haftung des deliktischen Besitzers (§§ 992, 823 ff.)	134
4.	Haftung des redlichen, unverklagten Besitzers (§ 993 Abs. 1 Halbs. 2)	134
5.	Der unentgeltlich erwerbende Besitzer (§ 988)	135
6.	Haftung des Besitzers bei rechtsgrundlosem Erwerb	135
IV.	Ansprüche des Besitzers gegen den Eigentümer wegen vor- genommener Verwendungen	138
1.	Übersicht	138
2.	Begriff der Verwendung	140
3.	Ersatz von Verwendungen des redlichen und unverklagten Besitzers	141
4.	Unredlicher und verklagter sowie deliktischer Besitzer	142
5.	Besonderheiten bei der Rechtsdurchsetzung	143
V.	Kontrollfragen	145

§ 9. Das Grundbuch

I.	Funktionen und Wirkung des Grundbuchs	148
1.	Funktion des Grundbuchs	148
2.	Vermutungswirkung	149
3.	Öffentlicher Glaube des Grundbuchs	150

II.	Äußere Form des Grundbuchs	152
1.	Gliederung des Grundbuchs	152
2.	Einsichtsrecht	152
3.	Das Grundbuchamt – Zuständigkeiten	153
III.	Grundsätze des Eintragungsverfahrens	154
1.	Antragsprinzip	154
2.	Bewilligungsgrundsatz	154
3.	Voreintragung des Betroffenen	155
IV.	Verfahren und Eintragung	155
V.	Rang der Grundstücksrechte	157
1.	Bedeutung und Wirkung des Rangs	157
2.	Bestimmung des Rangs	158
3.	Rangvereinbarungen	158
4.	Flexibler Rang	159
5.	Irrtümliche Rangeintragung	159
VI.	Kontrollfragen	160

§ 10. Übertragung von Eigentum an unbeweglichen Sachen

I.	Formen der Übertragung	161
1.	Übertragung des Eigentums an einem Grundstück kraft Gesetzes	161
2.	Übertragung kraft Hoheitsakts	161
II.	Schuldrechtliches Kausalgeschäft und dingliches Erfüllungsgeschäft	162
III.	Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Erwerbs	163
1.	Überblick	163
2.	Die dingliche Einigung (Auflassung)	164
3.	Verfügungsberechtigung	166
4.	Eintragung im Grundbuch	168
5.	Folgen der Eigentumsübertragung	168
IV.	Verfügung eines Nichtberechtigten	169
1.	Wirkung des (fehlenden) Grundbucheintrags	169
2.	Rechtsgeschäftlicher Erwerb vom Nichtberechtigten oder Nichtbefugten	169
3.	Die Wirkung des gutgläubigen Erwerbs	176
V.	Kontrollfragen	177

§ 11. Vormerkung und dingliches Vorkaufsrecht

I.	Zweck und Bedeutung der Vormerkung	179
II.	Wirkung der Vormerkung	179
1.	Sicherungswirkung	180
2.	Vollwirkung	181
3.	Rangwirkung	182
III.	Systematische Einordnung der Vormerkung	183
IV.	Vormerkungserwerb	183
1.	Sicherungsgegenstand	183
2.	Bewilligung oder einstweilige Verfügung	184
3.	Eintragung im Grundbuch	185
4.	Gutgläubiger Erwerb durch Bewilligung des Nichtberechtigten	187
V.	Folgeerwerb der Vormerkung	188
1.	Erwerb der Vormerkung vom Berechtigten	188
2.	Erwerb der Vormerkung vom Nichtberechtigten	188
VI.	Das dingliche Vorkaufsrecht	190
1.	Bedeutung und Zweck	190
2.	Bestellung und Inhalt	192
3.	Ausübung und Wirkung	192
VII.	Kontrollfragen	194

§ 12. Schutz vor fehlerhaften Grundbucheintragungen

I.	Problem	197
II.	Berichtigung gem. § 22 GBO	197
III.	Grundbuchberichtigungsanspruch	198
1.	Voraussetzungen des Anspruchs	198
2.	Unrichtigkeit des Grundbuchs	201
3.	Inhalt und Durchsetzung des Anspruchs	201
IV.	Weitere Ansprüche auf Berichtigung des Grundbuchs	202
V.	Der Widerspruch	202
1.	Zweck des Widerspruchs	202
2.	Entstehung	202
3.	Wirkung des Widerspruchs	203
4.	Erlöschen und Löschung im Grundbuch	203
VI.	Amtswiderspruch	204

VII. Rechtshängigkeitsvermerk	204
VIII. Kontrollfragen	206

§ 13. Schutz des Eigentums vor Störungen

I. Nachbarschutz	207
1. Allgemeines	207
2. Geschützter Personenkreis	208
3. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis	208
4. Das zivilrechtliche Immissionsrecht	209
5. Überbau	215
6. Vertiefung	217
7. Notweg	218
II. Anspruch auf Störungsbeseitigung und Unterlassung	219
1. Systematik und Ziel der Abwehransprüche	219
2. Voraussetzungen des Anspruchs nach § 1004	221
3. Störer	222
4. Rechtsfolgen	224
III. Fall zur schriftlichen Bearbeitung	225
IV. Kontrollfragen	228

§ 14. Der einfache Eigentumsvorbehalt

I. Grundlagen	229
1. Funktionen des Eigentumsvorbehalts – Sicherungsbedürfnis des Verkäufers	229
2. Rechtsgeschäftliche Vorgänge bei Übereignung unter Eigentumsvorbehalt	230
3. Vergleichbare Sicherung beim Erwerb von Immobilien	231
4. Arten des Eigentumsvorbehalts	232
II. Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts	233
1. Schuldrechtliche Vereinbarung und deren Erfüllung	233
2. Form der Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts	233
III. Besonderheiten des schuldrechtlichen Vertrags	236
1. Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts im Rahmen von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	236
2. Rücktrittsrecht – Herausgabeverlangen des Verkäufers	237

IV.	Anwartschaft des Käufers	237
1.	Inhalt und Wirkungen der Anwartschaft	238
2.	Anwartschaft als Gegenstand von Verfügungen und Zugriffsobjekt in der Zwangsvollstreckung	241
V.	Eigentumsvorbehalt in der Einzelzwangsvollstreckung und in der Insolvenz	243
1.	Vollstreckung in den Gegenstand durch Gläubiger des Veräußerers	243
2.	Vollstreckung in den Gegenstand durch Gläubiger des Erwerbers	244
3.	Insolvenz des Vorbehalt verkäufers	244
4.	Insolvenz des Käufers	245
VI.	Kontrollfragen	245

§ 15. Die besonderen Formen des Eigentumsvorbehalts

I.	Verlängerter Eigentumsvorbehalt	246
1.	Wirtschaftliche Ausgangssituation und kautelarjuristische Lösung	246
2.	Ermächtigung zur Weiterveräußerung	248
3.	Vorausabtretungsklausel	249
4.	Kollision von Globalzession und Vorausabtretung	252
5.	Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Factoring	254
6.	Besondere Probleme im Zusammenhang mit der Weiterverarbeitung	255
II.	Erweiterter Eigentumsvorbehalt	262
1.	Kontokorrentvorbehalt	262
2.	Konzernvorbehalt	262
III.	Kontrollfragen	263

§ 16. Sicherungseigentum

I.	Interessenlage und rechtliche Lösung	265
1.	Interessenlage	265
2.	Kautelarjuristische Lösung	266
II.	Sicherungsvertrag	268
1.	Funktion des Sicherungsvertrags	268
2.	Pflichten des Sicherungsgebers	268
3.	Pflichten des Sicherungsnehmers	269

III.	Sicherungsübereignung	270
1.	Dingliches Rechtsgeschäft	270
2.	Rechtsposition des Sicherungsgebers	271
3.	Rechtsposition des Sicherungsnehmers	272
IV.	Problem der Übersicherung	272
V.	Die Verwertung des Sicherungsguts	273
VI.	Sicherungsübereignung in Einzelzwangs- und Gesamtvollstreckung	273
1.	Vollstreckungszugriff durch Gläubiger des Sicherungsgebers	273
2.	Vollstreckungszugriff durch Gläubiger des Sicherungsnehmers	274
3.	Insolvenz des Sicherungsgebers	274
4.	Insolvenz des Sicherungsnehmers	274
VII.	Kontrollfragen	275

§ 17. Pfandrecht

I.	Arten der Pfandrechte, Unterscheidung nach Entstehungsform	277
II.	Wesentliche Charakteristika	278
1.	Akzessorietät des Pfandrechts	278
2.	Besitzpfandrecht an beweglichen Sachen	279
III.	Pfandrecht an beweglichen Sachen	280
1.	Begründung eines Pfandrechts	280
2.	Übertragung	282
3.	Schutz des Pfandrechts	283
4.	Verwertung	284
IV.	Pfandrecht an Rechten	284
1.	Bestellung des Pfandrechts	285
2.	Verwertung	285
V.	Kontrollfragen	286

§ 18. Hypothek

I.	Arten der Grundpfandrechte	288
II.	Arten der Hypothek	289

III.	Die Begründung einer Hypothek	290
1.	Allgemeines	290
2.	Einzelheiten zur Bestellung	290
3.	Eintragung	291
4.	Brief- und Buchhypothek	292
5.	Bestehen der Forderung	295
IV.	Gutgläubiger Erwerb im Rahmen der Hypothekenbestellung	296
V.	Übertragung der Hypothek	297
1.	Folgeerwerb einer Hypothek vom Berechtigten	297
2.	Folgeerwerb einer Hypothek vom Nichtberechtigten	298
VI.	Einwendungen und Einreden	305
1.	Allgemeines	305
2.	Einreden und Einwendungen des Schuldners	305
3.	Einreden und Einwendungen des Sicherungsgebers	305
4.	Einreden und Einwendungen bei Gläubigerwechsel	306
VII.	Erlöschen der Hypothek – Freiwillige Leistung, Vollstreckung	307
1.	Zahlung durch den Schuldner und Eigentümer	308
2.	Zahlung durch den Eigentümer	308
3.	Erfüllung der persönlichen Forderung durch den Schuldner	310
4.	Zahlung durch Dritte	310
	5. Zur Vollstreckung des Anspruchs gem. § 1147	310
VIII.	Gesetzliche Löschungsvormerkung	311
IX.	Haftungsgegenstand	311
1.	Umfang der Haftung	311
2.	Enthaftung	314
X.	Fall zur schriftlichen Bearbeitung	318
XI.	Kontrollfragen	320

§ 19. Die Grundschuld

I.	Allgemeines	323
1.	Zweck der Grundschuld und Unterschied zur Hypothek	323
2.	Sicherungsgrundschuld – Sicherungsabrede	324
II.	Bestellung der Grundschuld	329
1.	Bestellung der Grundschuld vom Berechtigten	329
2.	Bestellung der Grundschuld durch den nichtberechtigten Eigentümer	331

III.	Übertragung einer Sicherungsgrundschuld	332
1.	Erwerb der Sicherungsgrundschuld vom Berechtigten	332
2.	Gutgläubiger Folgeerwerb der Grundschuld	333
IV.	Einreden und Einwendungen	333
1.	Einwendungen und Einreden ohne Weiterübertragung von Forderung und Grundschuld	334
2.	Einwendungen und Einreden nach Übertragung	335
V.	Folgen bei Tilgung	338
1.	Leistung durch den Schuldner	338
2.	Leistung durch den Eigentümer	340
3.	Zahlungen durch Dritte	341
VI.	Gesetzliche Löschungsvormerkung	341
VII.	Kontrollfragen	345

§ 20. Nutzungsrechte

I.	Arten der Nutzungsrechte – Abgrenzung zur Baulast	347
II.	Dienstbarkeiten	348
1.	Arten der Dienstbarkeiten	348
2.	Verhältnis schuldrechtliches Geschäft – dingliches Recht	349
3.	Inhalt der Dienstbarkeit	350
4.	Bestellung und Erlöschen der Dienstbarkeit	352
5.	Schutz der Dienstbarkeit	352
III.	Nießbrauch	353
1.	Arten und Charakteristika des Nießbrauchs	353
2.	Nutzungsrecht des Nießbrauchers	354
3.	Schutz des Nießbrauchs – Verhältnis zwischen Eigentümer und Nießbraucher	354
IV.	Erbbaurecht	355
V.	Kontrollfragen	355
	Antworten zu den Kontrollfragen	357
	Antworten zu den klassischen Entscheidungen	399
	Sachverzeichnis	405