

§ 1 Vorbemerkungen	1
A. Gegenstand des Grundstücksrechts	1
B. Grundstück, Flurstück, Grundstücksrechte	1
I. Grundstück.....	1
1. Grundstück im Rechtssinn	1
2. Grundstück im wirtschaftlichen Sinn	1
II. Flurstück	1
III. Grundstücksrechte.....	2
C. Sachenrechtliche Grundsätze.....	2
D. Das Grundbuch	3
I. Eintragungen im Grundbuch	3
II. Eintragungsfähige Rechte.....	3
III. Eintragungsvoraussetzungen.....	4
IV. Aufbau und Inhalt des Grundbuchs	5
§ 2 Inhalt und Grenzen des Grundeigentums	6
A. Befugnisse des Eigentümers	6
B. Grenzen der Eigentümerbefugnisse.....	6
I. Notwendigkeit der Begrenzung	6
II. Begrenzungsmaßstäbe.....	6
III. Privatrechtliche Grenzen der Eigentümerbefugnisse.....	7
1. Begrenzung durch Nachbarschaftsrecht, §§ 906 ff. BGB	7
a) Das Immissionsrecht, § 906 BGB	8
aa) Einwirkungen im Sinne von § 906 BGB.....	8
bb) Duldungspflichten	10
cc) Ausgeschlossene Duldungspflicht, § 906 III BGB.....	15
dd) Auswirkungen öffentlich-rechtlicher Vorschriften	16
b) Überhang, § 910 BGB	16
c) Der zu duldende Überbau, §§ 912 ff. BGB.....	17
aa) Folgen des Überbaus nach allgemeinen Regeln.....	17
bb) Besondere Duldungspflicht nach § 912 BGB	18
cc) Überbaurente als Entschädigung.....	18
dd) Sonderproblem: Eigentum am Überbau?	18
ee) Verschuldenszurechnung bei § 912 I BGB.....	21
c) Der Notweg, §§ 917 f. BGB	22
d) Übriges Nachbarschaftsrecht des BGB	23
2. Privatrechtliches Nachbarschaftsrecht nach Länderrecht.....	24
3. Begrenzung durch § 905 S. 2 BGB	24
4. Begrenzung durch Notstand, §§ 904, 228 BGB	24
5. Begrenzung durch Schikaneverbot, § 226 BGB.....	25
IV. Rechtsgeschäftlich-dingliche Begrenzungen.....	26

§ 3 Sonderformen des Grundstückseigentums	27
A. Mehrheit von Berechtigten	27
I. Gesamthandseigentum	27
II. Miteigentum nach Bruchteilen	27
B. Land- und forstwirtschaftliches Grundeigentum	28
C. Die „Wohnung“	28
D. Unternehmenseigentum?	29
§ 4 Rechtsänderungen an Grundstücken	30
A. Begründung und Übertragung von Grundstücksrechten, § 873 I BGB	30
I. Anwendungsbereich des § 873 BGB	30
II. Einigung und Eintragung	31
1. Die Einigung	32
2. Die Eintragung	33
III. Berechtigung und Verfügungsbefugnis	35
B. Aufhebung von Grundstücksrechten, § 875 BGB	36
C. Inhaltsänderung von Grundstücksrechten, § 877 BGB	37
§ 5 Die Übereignung von Grundstücken	38
A. Die Auflassung	38
I. Form der Auflassung, § 925 I BGB	38
1. Zuständige Stelle	38
2. Gleichzeitige Anwesenheit	39
3. Kein Schriftform- und Beurkundungserfordernis	39
II. Zulässiger Inhalt der Auflassung	40
B. Umfang der Übereignung, § 926 BGB	41
C. Behördliche Genehmigungen	41
D. Berechtigung und Verfügungsbefugnis des Veräußerers	42
I. Überwindung fehlender Berechtigung über § 185 BGB	42
II. Der Erwerb vom Nichtverfügungsbefugten, § 878 BGB	44
1. Normzweck des § 878 BGB	44
2. Tatbestandliche Voraussetzungen	44
3. Sachlicher Anwendungsbereich	45
4. Persönlicher Anwendungsbereich	46

§ 6 Der Erwerb vom Nichtberechtigten	48
A. Grundlagen des Erwerbs vom Nichtberechtigten nach den §§ 891 ff. BGB	48
B. Schutzbereich der §§ 892 f. BGB	49
C. Geschützte Erwerbsvorgänge.....	50
I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb von Grundstücksrechten	50
II. Erwerb durch Verkehrsgeschäft	51
D. Redlichkeit des Erwerbers	52
I. Keine Kenntnis der Unrichtigkeit.....	52
II. Maßgeblicher Zeitpunkt der Gutgläubigkeit	54
III. Kein Widerspruch gegen die Unrichtigkeit.....	56
E. Wirkungen des § 892 BGB.....	56
§ 7 Die Vormerkung	58
A. Allgemeines zur Vormerkung	58
I. Regelungszweck	58
II. Rechtsnatur der Vormerkung.....	59
III. Erscheinungsformen	59
IV. Verhältnis Vormerkung - Widerspruch	60
B. Entstehung der Vormerkung.....	60
I. Vormerkungsfähige Ansprüche, § 883 I BGB.....	60
1. Schuldrechtlicher Anspruch, § 883 I 1 BGB	60
2. Künftiger und bedingter Anspruch, § 883 I 2 BGB	61
a) Künftiger Anspruch.....	61
b) Bedingter Anspruch.....	63
c) Erwerbsaussichten	66
II. Bewilligung/einstweilige Verfügung, § 885 BGB	66
III. Eintragung, §§ 883 I, 885 BGB	67
IV. Bewilligungsberechtigung	67
V. Gutgläubiger Ersterwerb nach §§ 892, 893 BGB	68
VI. Rechtsfolgen des gutgläubigen Ersterwerbs der Ersterwerb nach §§ 892, 893 2. Alt. BGB.....	69
C. Wirkung der Vormerkung	71
I. Sicherungswirkung.....	71
1. Relative Verfügungsbeschränkung	71
2. Vormerkungswidrige Verfügung.....	71
3. Zustimmung des Erwerbers, § 888 I BGB.....	73
II. Rangwirkung	73
III. Vollwirkung.....	74
IV. Verhältnis Vormerkungsberechtigter - Dritterwerber	75

D. Übertragung der Vormerkung	78
I. Übertragung	78
II. Gutgläubiger Erwerb der Vormerkung bei der Übertragung (gutgläubiger „Zweiterwerb“).....	78
1. Der gesicherte Anspruch besteht nicht	78
2. Die Vormerkung ist nicht entstanden	78
E. Erlöschen der Vormerkung.....	80
F. Einzelprobleme	80
 § 8 Das dingliche Vorkaufsrecht	 82
A. Übersicht	82
B. Entstehung des dinglichen Vorkaufsrechts	84
C. Verfügungen über das Vorkaufsrecht und sein Erlöschen.....	85
I. Übertragung und Belastung	85
II. Erlöschen	86
D. Ausübung des Vorkaufsrechts	86
I. Vorkaufsfall	86
II. Wirksame Ausübung.....	87
III. Wirkung.....	87
E. Schutz des Vorkaufsberechtigten.....	88
I. Vormerkungswirkung	88
II. Herausgabeanspruch.....	88
III. §§ 987 ff. BGB	89
 § 9 Anwartschaftsrechte an Grundstücken.....	 90
A. Anwartschaft und Anwartschaftsrecht.....	90
B. Anwartschaftsrecht des Grundstückerwerbers	90
I. Auflassung und Auflassungsvormerkung	91
II. Auflassung und Eintragungsantrag des Erwerbers, § 17 GBO.....	91
III. Bloße Auflassung.....	92
C. Verfügungen über das Anwartschaftsrecht.....	92
I. Übertragung	92
II. Verpfändung	93
III. Pfändung des Anwartschaftsrechts	93
IV. Aufhebung des Anwartschaftsrechts	93

§ 10 Grundpfandrechte - Einleitung	95
§ 11 Die Hypothek	96
A. Allgemeines	96
I. Rechtsnatur der Hypothek	96
II. Der Grundsatz der Akzessorietät	96
III. Arten der Hypothek	96
B. Die Entstehung der Hypothek	98
I. Dingliche Einigung	98
II. Eintragung	99
III. Briefübergabe oder Ausschluss der Brieferteilung	99
1. Briefhypothek	99
2. Buchhypothek	100
3. Eintragung der falschen Hypothekenform	100
IV. Berechtigung des Sicherungsgebers bzw. gutgläubiger Erwerb	101
V. Die Forderung	102
1. Sicherungsfähige Forderungen	102
2. Folgen der Nichtvalutierung, § 1163 I 1 BGB	102
3. Nichtige Forderung	104
C. Einwendungen und Einreden	105
I. Einwendungen / Einreden des persönlichen Schuldners	105
II. Einwendungen/Einreden des Eigentümers	105
1. Pfandrechtsbezogene Einwendungen/Einreden	105
2. Forderungsbezogene Einwendungen/Einreden	105
D. Die Übertragung der Hypothek	106
I. Übertragung der Forderung	106
II. Schutz des Erwerbers nach der Abtretung	107
E. Gutgläubiger Erwerb bei der Übertragung, sog. gutgläubiger „Zweiterwerb“	109
I. Mangel in der Hypothek	109
II. Mangel in der Forderung	110
III. Mangel sowohl in der Forderung als auch in der Hypothek	113
IV. Besonderheiten bei der Briefhypothek	114
V. Gutgläubiger Erwerb einer Forderung	116
VI. Schema zu den Einreden bei der Hypothek vor und nach der Abtretung	118
F. Zahlung und Regress	119
I. Zahlung des persönlichen Schuldners	119
II. Zahlung des Eigentümers	120
III. Zahlung eines Ablösungsberechtigten	121

G. Untergang der Hypothek	122
H. Der sachliche Umfang der Hypothekenhaftung	123
I. Allgemeines	123
II. Der Haftungsverband der Hypothek	123
III. Enthauptungstatbestände	124
K. Lösungsanspruch aus § 1179a BGB.....	125
§ 12 Die Grundschild.....	128
A. Allgemeines.....	128
B. Entstehung der Grundschild.....	129
I. Entstehungsvoraussetzungen.....	129
1. Isolierte Grundschild	130
2. Eigentümergrundschild	130
3. Sicherungsgrundschild.....	130
II. Übungsfall	130
C. Der Sicherungsvertrag bei der Sicherungsgrundschild	132
D. Einwendungen/Einreden	135
I. Einreden des Schuldners gegen die Forderung	135
II. Grundschildbezogene Einreden des Eigentümers	136
III. Einreden des Eigentümers aus der Sicherungsabrede	136
E. Die Übertragung der Grundschild (sog. „Zweiterwerb“).....	137
I. Die Übertragung von Grundschild und Forderung.....	137
1. Übertragung der Forderung	137
2. Übertragung der Grundschild.....	137
II. Die isolierte Übertragung von Grundschild oder Forderung	138
F. Gutgläubiger Erwerb bei der Übertragung (sog. gutgläubiger „Zweiterwerb“)	140
I. Erwerb der Forderung.....	140
II. Erwerb der Grundschild	140
III. Schema zu den Einreden bei der Grundschild vor und nach der Abtretung.....	142
G. Zahlung und Regress	142
I. Rechtsfolgen bei Befriedigung des Gläubigers.....	143
1. Zahlung des persönlichen Schuldners	143
2. Zahlung des Eigentümers	144
3. Zahlung eines Ablösungsberechtigten	146
II. Zahlung auf Forderung oder Grundschild?.....	146

§ 13 Die Rentenschuld	148
§ 14 Der Grundstücksnießbrauch	149
A. Gegenstand des Nießbrauchs.....	149
B. Inhalt des Nießbrauchs.....	149
C. Begründung des Nießbrauchs	149
D. Rechte des Nießbrauchers	150
E. Pflichten des Nießbrauchers	150
F. Übertragung und Erlöschen	151
§ 15 Die Grunddienstbarkeit	152
A. Allgemeines.....	152
B. Bestellung	152
C. Inhalt.....	153
I. Nutzungsrechte	153
II. Anspruch auf Nutzungsunterlassung	154
III. Ausschluss von (Abwehr-) Rechten.....	155
D. Schutz der Dienstbarkeit	155
E. Übertragung und Erlöschen	155
§ 16 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit.....	156
§ 17 Die Reallast.....	157
A. Rechtsnatur.....	157
B. Inhalt.....	157
C. Abgrenzung zu anderen Rechten	157
D. Bestellung	157
§ 18 Das Wohnungseigentum nach dem WEG	158
A. Wesen und Bedeutung.....	158
B. Begründung des Wohnungseigentums	158
C. Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers	158
D. Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander.....	159

§ 19 Das Erbbaurecht	160
A. Rechtsinhalt	160
B. Bestellung des Erbbaurechts	160
C. Übertragung und Belastung des Erbbaurechts	161
D. Beendigung des Erbbaurechts	161
 § 20 Die Rangordnung von Grundstücksrechten	 162
A. Allgemeines	162
B. Die gesetzliche Rangbestimmung	162
C. Die nachträgliche Rangänderung nach § 880 BGB	164
D. Der Rangvorbehalt	164