

INHALTSVERZEICHNIS

Seite Rdnr,

<i>Vorwort</i>	V
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	XVII
<i>Literaturverzeichnis</i>	XIX
§ 1 Einführung	1 1
I. Sachenrechtliche Berechtigungen	1 1
1. Die Zuordnungsfunktion absoluter Rechte	1 1
2. Sachenrechtliche Berechtigungen im Rechtsverkehr	1 3
3. Numerus clausus und Typenzwang	2 4
4. Die Problematik des subjektiven Rechts	3 6
II. Zur Dogmatik des Sachenrechts	4 11
1. Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz	4 11
2. Vorprägungen	7 15
3. Wichtige Interessen	7 18
III. Ausblick	8 19
TEIL I EIGENTUM UND BESITZ	
§ 2 Eigentum und Besitz, Schutz des Besitzes	9 20
I. Herausgabeansprüche aus dinglichem Recht	9 20
1. Der Herausgabeanspruch aus § 985	9 21
2. Die besitzrechtlichen Ansprüche	10 24
a) Der Besitzbegriff	11 25
b) Verbotene Eigenmacht	12 27
c) Verteidigung durch Klage	12 29
d) Besitzstörung	13 31
e) Ausnahmsweise Gewaltanwendung	14 32
3. Einschaltung von Hilfs- und Mittelpersonen	14 33
a) Mittelbarer Besitz (Begründung und Schutz)	15 34
b) Der Besitzdiener	16 40
II. Der Schutz des Eigentums im allgemeinen	17 42
1. §903	17 42
2. Die verfassungsrechtliche Garantie	18 45
3. Sozialpflichtigkeit des Eigentums	18 47
4. Inhaltsbestimmung des Eigentums und Enteignung	19 48
a) Umfang des Eigentumsrechts	19 49
b) Der Naßauskiesungsbeschuß des BVerfG	20 50
c) Enteignung durch Auferlegung eines Sonderopfers .	21 53
d) Enteignender und enteignungsgleicher Eingriff . .	22 57
e) Die Entschädigung	22 59

VII

§ 3 Schutz gegen Eigentumsstörungen; Nachbarrecht	23	60
1. Die Bedeutung des § 1004.	23	60
2. Die Voraussetzungen des Unterlassungsanspruchs im einzelnen	25	63
a) Umfang des Schutzes	25	65
b) Störung und Begriff des Störers	25	66
c) Verschuldensfrage	27	74
3. Widerrechtlichkeit	28	75
a) Privatrechtliche Duldungspflichten	28	76
b) Duldungspflicht bei unwesentlicher Beeinträchtigung	29	79
c) Duldungspflicht bei ortsbülicher Beeinträchtigung	30	81
d) Wirtschaftlich zumutbare Schutzmaßnahmen	31	86
e) Der Ausgleichsanspruch	31	88
f) Das Problem der summierten Emission	33	94
4. Verhältnis zu hoheitlichen Planungen	33	96
a) Ortsüblichkeit und Inhalt der Bauleitplanung	34	97
b) Öffentlich-rechtliche Duldungspflichten	34	98
c) Voraussetzungen einer Entschädigung	34	99
d) § 14 BImSchG.	35	100
e) Rechtslage beim Bau von Straßen	35	102
§ 4 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Besitz- und Eigentumsrechts	36	103
1. Die Begriffe: Eigentum, Besitz, Anwartschaft	36	103
2. Inhalt des Eigentums	36	106
3. Arten und Funktionen des Besitzes	37	110
4. Zum Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	40	121

TEIL II DER EIGENTUMSERWERB AN BEWEGLICHEN SACHEN

§ 5 Erwerb durch Einigung und Übergabe nach §§ 929-931.	41	122
I. Die Übertragung des Eigentums durch Einigung und Übergabe	41	122
1. Die dingliche Einigung	41	122
2. Verhältnis Einigung-Übergabe	42	123
a) Bestimmtheit der Einigung	42	124
b) Die Übergabe i.S. des § 929	43	125
3. Übergabeersatz gem. § 930	43	128
4. Übergabeersatz gem. § 931	44	131
5. Übergabe nach § 929 S. 2	45	133
6. Das Problem des „Geheißerwerbs“	45	134

II.	Eigentums- und Besitzererwerb durch Vertreter	47	140
1.	Einschaltung eines Stellvertreters	47	140
a)	Mittelpersonen bei der Übergabe	47	141
b)	Indirekte Vertretung	47	144
2.	Das Geschäft „wen es angeht“	48	146
3.	Dingliche Surrogation	49	148
§ 6	Sicherungsübereignung, Eigentumsvorbehalt	49	149
1.	Sicherungsübereignung nach § 930	50	149
1.	Die Bedeutung der Sicherungsübereignung	50	149
a)	Fiduziарische Rechtsstellung	50	150
b)	Akzessorietät des Rechts	51	151
c)	Verhältnis zum Pfandrecht	52	154
2.	Die Durchführung einer Sicherungsübereignung	52	158
a)	Bestimmtheit der Einigung	53	159
b)	Übereignung „zukünftiger Sachen“	53	162
c)	Bindung an die Einigung	54	166
d)	Übereignung durch Insichkonstitut	54	167
3.	Schutz des Sicherungsgebers und des Sicherungsnehmers	55	169
II.	Zusammentreffen von Sicherungsübereignung mit einem Eigentumsvorbehalt oder anderen Sicherungsrechten	55	171
1.	Die Veräußerung eines Anwartschaftsrechts	55	171
2.	Verlängerter Eigentumsvorbehalt	56	172
3.	Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Globalzession	57	175
4.	Kollision des Sicherungseigentums mit anderen Sicherungen	58	180
5.	Das Problem der Übersicherung	59	183
III.	Eigentumsvorbehalt und § 950	59	184
1.	Voraussetzung des originären Eigentumserwerbs	60	185
2.	Verarbeitungsklauseln	60	186
3.	Sicherung mehrerer Lieferanten	61	187
IV.	Klausurgliederung (zum Ausgangsfall)	61	189
§ 7	Erwerb vom Nichtberechtigten nach § 932	62	190
I.	Voraussetzung des gutgläubigen Erwerbs	63	190
1.	Die Rechtsscheinsgrundlage	63	190
a)	Veranlassung durch den Eigentümer	63	191
b)	Sonderfall des „Geheißenwerbs“	64	193
c)	Verkehrsgeschäft	65	196
2.	Gutgläubigkeit	65	199
3.	Rechtslage bei Abhandenkommen	66	201
a)	Weggabe durch Besitzdiener	66	202
b)	Ausnahmsweise Eigentumserwerb	67	205
c)	Verhältnis zum Bereicherungsrecht	68	207
4.	Rechtsfolge	68	208

II.	Ausgleichsansprüche	68	209
III.	Klausurgliederung	69	212
 § 8	Erwerb vom Nichtberechtigten nach §§ 933, 934; gutgläubiger Erwerb einer Anwartschaft oder eines Pfandrechts	70	213
I.	Erwerb des Eigentums nach §§ 933, 934	71	213
1.	Erweiterter Eigentumsvorbehalt	71	213
2.	§933	71	214
3.	Gutgläubiger Erwerb der Anwartschaft	71	216
4.	§ 934	72	218
ä)	Unterschied zu § 933	72	219
b)	Die Figur des Nebenbesitzes	73	220
5.	Rechtsfolgen	74	224
II.	Gutgläubiger Erwerb eines Pfandrechts	75	226
1.	Gutgläubiger Erwerb eines vertraglichen Pfandrechts	75	226
2.	Gutgläubiger Erwerb eines gesetzlichen Pfandrechts	75	227
 § 9	Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Eigentumserwerbs an beweglichen Sachen	76	228
I.	Rechtsgeschäftlicher Erwerb	76	228
1.	Grundsätze	76	228
2.	Einigung und Übergabe	76	229
a)	Die Einigung	76	230
b)	Die Formen der Übergabe	77	231
c)	Übergabe durch Schaffung eines Besitzmittlungsverhältnisses	77	233
d)	Übergabe durch Abtretung eines Herausgabeanspruchs	77	234
3.	Eigentumserwerb durch Vertreter	78	236
4.	Gutgläubiger Erwerb	78	237
II.	Die Sicherungsübereignung	79	243
1.	Begriff	79	243
2.	Sicherungsübereignung von Warenlagern	80	248
III.	Das Anwartschaftsrecht bei Erwerb unter Eigentumsvorbehalt	80	249
1/	Begriff	80	249
2.	Behandlung	81	250
IV.	Sonstige Arten des Eigentumserwerbs an beweglichen Sachen	81	251
1.	Eigentumserwerb an Früchten und Bestandteilen	82	252
2.	Eigentumserwerb durch Verbindung, Vermischung, Verarbeitung	82	254
3.	Sonstige Erwerbsgründe	82	256

TEIL III DAS EIGENTÜMER-BESITZER-VERHÄLTNIS IM ANSPRUCHSSYSTEM		
§ 10 Ansprüche auf Schadensersatz und auf Herausgabe von Nutzungen	84	257
I. Schadensersatzansprüche des Eigentümers wegen Beschädigung der Sache	84	257
1. Grundgedanken	84	257
2. Bedeutung von Gut- und Bösgläubigkeit	85	261
3. Verhältnis zum Deliktsrecht	87	265
4. Bedeutung von Vertragsansprüchen	88	268
a) § 991 Abs. 2	88	269
b) Fremdbesitzerexzeß	88	270
c) Beendigung des Besitzrechts	89	272
5. Anwendbarkeit schuldrechtlicher Vorschriften auf dingliche Ansprüche	89	273
II. Ansprüche auf Herausgabe von Nutzungen	90	276
1. Grundgedanken	90	276
2. Verhältnis zum Bereicherungsanspruch	90	278
a) § 988	91	279
b) Gleichstellung des unentgeltlichen mit einem rechtsgrundlosen Besitzer	91	281
c) Anwendbarkeit des § 816 Abs. 1	92	283
3. Stellungnahme zur „Sonderregelungsthese“	92	284
§ 11 Ansprüche auf Ersatz von Verwendungen	93	285
I. Ansprüche aus §§ 994 ff	93	285
1. Rechtslage bei notwendigen Verwendungen	93	285
2. Durchsetzung der Ansprüche	94	288
3. Der „nicht mehr berechtigte Besitzer“	94	289
4. Rechtsfolgen	95	292
II. Sonstige Ansprüche auf Verwendungersatz	96	293
1. Ansprüche aus § 812 Abs. 1	96	293
2. Erwerb von Pfandrechten	97	295
III. Zusammenfassung zum Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	97	296

TEIL IV DAS LIEGENSCHAFTSRECHT

§ 12 Rechtsgeschäftliche Verfügungen im Grundstücksrecht	99	299
I. Der Grundstücksbegriff	100	300
1. Grundbuch und Kataster	100	300
2. Grundzüge des Verfahrensrechts	101	305
3. Einrichtung des Grundbuchs	102	306

II.	Unterscheidung von rechtsgeschäftlichen und anderen Veränderungstatbeständen . . . . .	.102	307
1.	Rechtsgeschäftliche Veränderungen. . . . .	.102	307
2.	Gesamtrechtsnachfolge und Grundbuchberichtigung . . . . .	.103	308
3.	Beteiligung von Gesellschaften . . . . .	.103	310
III.	Einigung und Eintragung als Bestandteile der Verfügung . . . . .	.104	312
1.	Die Verfügung als Doppeltatbestand . . . . .	.104	312
2.	Die Einigung . . . . .	.104	314
3.	Das Anwartschaftsrecht aus dinglicher Einigung . . . . .	.106	320
4.	Die Eintragung . . . . .	.107	322
5.	Zusammenspiel von Einigung und Eintragung . . . . .	.108	326
6.	Einigung und Eintragungsbewilligung . . . . .	.108	327
IV.	Die wichtigsten grundstücksrechtlichen Anspruchsgrundlagen. . . . .	.109	331
1.	Duldung der Zwangsvollstreckung. . . . .	.109	331
2.	Grundbuchberichtigungsanspruch . . . . .	.110	332
V.	Die Bedeutung kautelarjuristischer Denkweise für das Liegenschaftsrecht . . . . .	.111	336
§ 13	Bestandteile und Scheinbestandteile von Grundstücken - Rechtsverlust und Ausgleichsmöglichkeiten . . . . .	.113	339
I.	Das Schicksal der Grundstücksbestandteile. . . . .	.113	339
1.	Die Grundstücksbestandteile . . . . .	.113	339
2.	Scheinbestandteile . . . . .	.114	340
II.	Erwerb von Bestandteilen nach §§ 946 ff. . . . .	.114	341
1.	Der Grundsatz des § 93. . . . .	.114	342
2.	Wegnahmerecht und Ausgleichsansprüche. . . . .	.115	343
III.	Klausurgliederung . . . . .	.116	348
§ 14	Gutgläubiger Erwerb im Liegenschaftsrecht . . . . .	.116	349
I.	Die Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs nach § 892 . . . . .	.117	350
1.	Grundgedanken . . . . .	.117	350
2.	Unrichtigkeit des Grundbuchs. . . . .	.118	352
3.	Verkehrsgeschäft . . . . .	.119	358
4.	Gutgläubigkeit . . . . .	.119	361
II.	Der Widerspruch. . . . .	.120	364
1.	Widerspruch und gutgläubiger Erwerb . . . . .	.121	365
2.	Materielle Wirkung des Widerspruchs. . . . .	.122	370
III.	Klausurgliederung . . . . .	.122	371
§ 15	Das Rangrecht . . . . .	.123	372
I.	Bedeutung und Begriff des Ranges. . . . .	.123	372
1.	Beschränkung des Ranges auf dingliche Rechte. . . . .	.123	373
2.	Die Rangordnung . . . . .	.124	375
3.	Der Begriff des Ranges. . . . .	.124	376

	II.	Bestimmung des Ranges	125	377
307	1.	Rang nach der Entstehungsfolge . . . , , ,	125	377
307	2.	Die Bedeutung der Eintragungsfolge , , , , ,	125	378
308	3.	Bedeutung der Abteilung des Grundbuchs	125	381
310	4.	Erledigung der Anträge durch das Grundbuchamt	126	383
312	5.	Bereicherungsansprüche auf Rangänderung , , , ,	127	384
312	6.	Anushaftung	127	385
314	7.	Rangfolge bei Eintragung in verschiedenen Abteilungen des Grundbuchs	127	386
320	III.	Rechtsgeschäftliche Bestimmung des Ranges	128	387
322	1.	Einigung und Eintragung	128	387
326	2.	Abweichung von Einigung und Eintragung	128	388
327	IV.	Klausurghederung	129	391
331	§ 16	Die Vormerkung	130	392
331	I.	Zweck, Voraussetzungen und Begriff	131	392
332	1.	Zweck	131	392
336	2.	Voraussetzungen	132	394
339	3.	Entstehungs- und Eintragungsgrundlage . . . , ,	133	398
339	4.	Bedeutung der Eintragung	133	401
339	5.	Begriff der Vormerkung	134	402
339	II.	Die Wirkung der Vormerkung	134	403
339	1.	Dingliche Sicherung eines schuldrechtlichen Rechts . . .	134	403
340	2.	Relative Unwirksamkeit einer vormerkungswidrigen Verfügung	134	404
341	3.	Rangwahrende Wirkung der Vormerkung	136	408
342	4.	Vormerkung und Anwartschaftsrecht	136	409
343	III.	Die Durchsetzung des vorgemerkten Anspruchs	137	410
343	1.	Die Bedeutung der relativen Unwirksamkeit	137	410
344	2.	Der Hilfsanspruch aus § 888	137	411
345	3.	Die Verteidigungsmöglichkeiten	137	414
352	§ 17	Vormerkung und gutgläubiger Erwerb	138	416
358	I.	Kein gutgläubiger Erwerb bezüglich des vorgemerkten Anspruchs	140	418
361	1.	Schuldrechtlicher Anspruch	140	418
364	2.	Kein Gutgläubenschutz durch die Vormerkung	140	419
365	II.	Gutgläubiger Erwerb bei Unrichtigkeit des Grundbuchs . .	141	421
370	1.	Unrichtige Eintragung des Schuldners	141	421
371	2.	Nichtbestehen der Vormerkung	142	425
372	3.	Durchsetzung des Anspruchs	143	427
373	§ 18	Ergänzende Zusammenfassung des Liegenschaftsrechts .	144	428
375	I.	Allgemeines Grundstücksrecht	144	428
376	1.	Liegenschaftsrecht als Recht der unbeweglichen Sachen .	144	428

2.	Der Grundstücksbegriff	144	429
3.	Die liegenschaftsrechtlichen Bewegungsvorgänge	145	431
4.	Unrichtigkeit des Grundbuchs und gutgläubiger Erwerb	146	438
5.	Das Rangrecht	148	446
6.	Die Vormerkung	148	448
II.	Ergänzung: Besondere Grundstücksrechte	149	449
1.	Das Erbbaurecht	149	449
2.	Das Wohnungseigentum	150	450
3.	Die Dienstbarkeit	151	451
TEIL V DAS GRUNDPFANDRECHT			
§ 19	Hypothek und Grundschuld	154	457
I.	Die Rechte des Hypothekengläubigers	154	457
1.	Die Hypothek als Sicherungsmittel für eine Geldforderung	154	457
2.	Die Akzessorietät der Hypothek	155	462
3.	Die Bedeutung der Forderung	156	464
4.	Die Verteidigung des Eigentümers gegen die Hypothek .	157	472
II.	Abtretung der Hypothek	158	473
1.	Verbot der Trennung von Hypothek und Forderung .	158	473
2.	Die Abtretungsformen	158	474
3.	Die Verteidigung des Eigentümers gegen das abgetretene Recht	158	477
III.	Der gutgläubige Erwerb der Hypothek	159	480
1.	Erwerb bei Mängeln des dinglichen Rechts	159	480
2.	Gutgläubiger Erwerb bei Fehlen der Forderung . .	160	482
3.	§ 1154	160	485
4.	Die Sicherungshypothek	161	487
IV.	Hypothek und Grundschuld im Vergleich	162	490
1.	Der einheitliche Pfandrechtsbegriff	162	490
2.	Die Grundschuld als nicht akzessorisches Pfandrecht .	162	491
3.	Die Sicherungsgrundschuld	162	492
4.	Sicherung von Forderungen in wechselnder Höhe . .	163	493
5.	Die Höchstbetragshypothek	163	494
V.	Klausurgliederung	164	496
§ 20	Gegenstand der hypothekarischen Haftung	165	497
I.	Das Grundstück als Haftungsgegenstand	165	497
1.	Die Bestimmung des haftenden Grundstücks	165	497
2.	Folgen der Veräußerung des Grundstücks	166	500
II.	Die Haftung des Zubehörs, der Früchte und der Rechte .	166	501
1.	Die Haftung des Zubehörs	166	502
2.	Rechtslage bei Eigentunisvorbehalt	167	505
3.	Die Haftung der Früchte	168	507

429	4.	Die Haftung der Rechte	168	508
431	5.	Beschlagnahme des Grundstücks	168	509
438	6.	Das Freiwerden der Nebensachen	169	510
446				
448	§ 21	Die Sicherungsgrundschuld	170	515
449	I.	Pfandrecht und Sicherungsvereinbarung	170	515
449	1.	Entstehung der Grundschuld	170	515
450	2.	Bedeutung der Sicherungsabrede	171	517
451	3.	Sicherung anderer Rechte durch die Grundschuld	172	521
457	II.	Die Verteidigung des Eigentümers gegen die Grundschuld vor und nach einer Abtretung	172	522
457	1.	§ 1137	172	522
457	2.	Einwendungen nach der Abtretung	173	525
457	3.	Die Bedeutung des § 1157	173	527
457	III.	Tilgung von Forderung und Grundschuld	174	529
462	§ 22	Folgen der Veräußerung des belasteten Grundstücks . . .	175	530
464	I.	Hypothekenübernahme	175	530
472	1.	Hypothek und Grundstücksveräußerung	175	530
473	2.	Die Bedeutung der Veräußerung für die gesicherte Forderung	176	532
474	II.	Gesetzlicher Übergang der Hypothek als Folge der Zahlung	177	534
477	1.	Der Grundsatz des § 1163 Abs. 1 S. 2	177	534
480	2.	Übergang der Forderung nach § 1143	177	535
480	3.	Übergang der Hypothek auf den persönlichen Schuldner nach § 1164	177	536
482	4.	Verhältnis von §§ 1143 und 1164	177	537
485	5.	Gesetzliche Forderungsauswechselung	178	538
487	III.	Folgen bei der Sicherungsgrundsehuld	179	539
490	1.	Grundsatz	179	539
491	2.	Folgen der Zahlung des Eigentümers	179	540
492	3.	Personenverschiedenheit von Eigentümer und Schuldner	179	542
493	IV.	Klausurgliederung	180	544
496				
497	§ 23	Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Grundpfandrechts	181	545
497	I.	Das Nebeneinander von Hypothek und Grundschuld . . .	181	546
500	1.	Die Akzessorietät der Hypothek	181	546
501	2.	Die Folgen der Akzessorietät	182	548
502	3.	Unabhängigkeit der Grundschuld von der Forderung .	182	549
505	II.	Die Befriedigungsmöglichkeiten aus dem Pfandrecht und aus der Forderung	183	550
507	1.	Das dingliche Recht	183	550

2. Die gesicherte Forderung	183	551
3. Die Sicherungsabrede	184	552
III. Der Gutgläubenschutz im Grundpfandrecht , , , , ,	184	553
IV. Arten der Hypothek	185	556
V. Das Eigentümergrundpfandrecht ,	185	557
1. Begriff und Vorkommen	185	557
2. Die Löschungsvormerkung	186	558
a) Funktion im System des Grundpfandrechts.	186	558
b) Der gesetzliche Löschungsanspruch.	187	559
c) § 1179a und die vertragliche Löschungsvormerkung .	187	560
d) Beschränkung der Zulässigkeit der Löschungsvormerkung.	188	563
 TEIL VI ANHANG		
§ 24 Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten . . .	190	564
I. Bedeutung der Pfandrechte.	190	564
II. Begründung und Durchsetzung des vertraglichen Pfandrechts.	191	567
1. Die Bestellung des Pfandrechts.	191	567
2. Gutgläubiger Erwerb.	191	568
3. Akzessorietät des Pfandrechts.	191	569
4. Befriedigung aus dem Pfand.	191	570
5. Das Pfandrecht an Rechten.	192	571
§ 25 Grundbuch. Amtliches Muster zur Grundbuchverfügung	193	
<i>Sachregister.</i>		205