

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XXVII

1. Kapitel. Grundlagen

§ 1. Eigenart und Bedeutung des Sachenrechts	1
I. Einführung	1
1. Sachenrecht als Zuordnungsrecht	1
2. Absolutes Zuordnungsrecht	2
3. Eigentum und beschränkte dingliche Rechte	3
4. Eigentum und Besitz	4
II. Die Gliederung des Sachenrechts	5
1. Übersicht	5
2. Die wesentlichen Anspruchsziele der dinglichen Ansprüche	5
3. Der Aufbau des dritten Buches des BGB (Sachenrecht) ..	6
III. Grundbegriffe des Sachenrechts	6
1. Die Sache als Anknüpfungspunkt der Sachenrechte	6
2. Bestandteile und Zubehör	9
3. Nutzungen/Früchte	13
IV. Internationaler Anwendungsbereich	14
§ 2. Inhalt und Arten des Eigentums	15
I. Formen des Eigentumserwerbs	15
II. Befugnisse aus dem Eigentum	15
1. Benutzungsbefugnisse des Eigentümers	16
2. Ausschließung Dritter	16
3. Das Sachenrecht zwischen Freiheit und Bindung	17
III. Arten des Eigentums	18
1. Miteigentum nach Bruchteilen	18
2. Das Gesamthandseigentum	19
3. Das Treuhandeigentum	19
IV. Geistiges Eigentum	21
V. Das Wohnungseigentum	22
1. Sondereigentum an der Wohnung	22
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	24
3. Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer	26
4. Ansprüche auf Beseitigung und Unterlassung	28
VI. Das Erbbaurecht als eigentumsähnliches Recht	29

§ 3. Die Prinzipien des Sachenrechts	30
I. Der Typenzwang oder numerus clausus der Sachenrechte ...	31
II. Der Publizitätsgrundsatz	32
III. Der Bestimmtheitsgrundsatz	33
IV. Der Spezialitätsgrundsatz	35
V. Das Abstraktions- und Trennungsprinzip	35
 2. Kapitel. Besitzrecht	
§ 4. Der Besitz	37
I. Begriff und Bedeutung des Besitzes	37
1. Besitz als tatsächliche Sachherrschaft	37
2. Bedeutung des Besitzes	38
3. Funktionen des Besitzes	39
II. Erwerb und Verlust des unmittelbaren Besitzes	40
1. Erwerb des Besitzes	40
2. Besitzererwerb des Erben, § 857	42
3. Besitz von Gesellschaften	43
4. Beendigung des Besitzes	44
III. Arten des Besitzes	45
1. Alleinbesitz und Mitbesitz, § 866	45
2. Teilbesitz, § 865	45
3. Eigenbesitz und Fremdbesitz	45
4. Berechtigter und unberechtigter Besitz	46
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz	46
IV. Der Besitzdiener (§ 855)	50
1. Begriff	50
2. Bedeutung der Besitzdienerschaft	52
V. Fall zum Besitzrecht	52
§ 5. Besitzschutz	54
I. Übersicht zum Besitzschutz	54
II. Die Gewaltrechte der §§ 859, 860	55
1. Schutzzweck der §§ 859 ff.	55
2. Inhalt und Rechtsnatur von § 859	56
3. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 859	56
III. Der Herausgabeanspruch aus § 861	59
1. Besitzentzug durch verbotene Eigenmacht	59
2. Fehlerhafter Besitz des Anspruchsgegners, § 858 Abs. 2	60
3. Anspruchsausschluss gem. § 861 Abs. 2	60
4. Erlöschen des Anspruchs nach § 864	61
5. Unbeachtlichkeit petitorischer Einwendungen	61
6. Besitzschutz zwischen Ehegatten	63
IV. Der Anspruch wegen Besitzstörung, § 862	64
V. Schutz des gutgläubigen Besitzers, § 1007	66

VI. Besitzschutz durch Deliktsrecht	68
1. Besitz als sonstiges Rechtsgut gem. § 823 Abs. 1	68
2. Besitzschutz über §§ 823 Abs. 2, 858 in Abschleppfällen	69
VII. Die Kondiktion des Besitzes	75
 3. Kapitel. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen	
§ 6. Allgemeine Grundsätze des Verfügungsgeschäfts	77
I. Unterschiedliche Regeln für Grundstücke und bewegliche Sachen	77
II. Das Trennungs- und Abstraktionsprinzip	77
1. Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft	77
2. Inhalt von Trennungs- und Abstraktionsprinzip	78
3. Rückabwicklung bei unwirksamem Verpflichtungsgeschäft	79
4. Fehleridentität	80
III. Das Verfügungsgeschäft als Rechtsgeschäft	81
1. Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Teils	81
2. Die dingliche Einigung eines Minderjährigen	82
3. Die dingliche Einigung eines Geschäftsunfähigen	83
4. Anwendung der AGB-Vorschriften	83
§ 7. Die Übereignung beweglicher Sachen	83
I. Überblick zu den §§ 929 ff.	83
II. Die Übereignung nach § 929 S. 1	85
1. Einigung	85
2. Übergabe an den Erwerber	86
3. Übergabe unter Einschaltung Dritter	87
4. Das Einigsein	92
5. Berechtigung des Veräußerers	93
III. Die Übereignung nach § 929 S. 2	95
IV. Die Übereignung durch Besitzkonstitut, §§ 929 S. 1, 930 ...	96
1. Sinn dieser Übereignungsform	96
2. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses	97
3. Das antizipierte Besitzkonstitut	98
V. Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931	100
1. Übertragungsvoraussetzungen	100
2. Rechtsstellung des Erwerbers	102
VI. Übertragung und Erwerb von Miteigentum	103
§ 8. Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen	104
I. Schutz des Rechtsverkehrs	104
1. Interessenlage	104
2. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts	105
3. Überblick zu den §§ 932 ff.	106

II. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 1, 932	107
1. Allgemeines	107
2. Der Scheingeheißenwerb	107
III. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 2, 932	109
IV. Gutgläubiger Erwerb bei Vereinbarung eines Besitzkonstituts, §§ 929 S. 1, 930, 933	110
V. Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931, 934	112
1. § 934 Alt. 1	112
2. § 934 Alt. 2	114
VI. Der gute Glaube	115
1. Vermutung des guten Glaubens	115
2. Grob fahrlässige Unkenntnis	115
3. Maßgebliche Person	118
4. Inhalt des guten Glaubens	118
5. Insbesondere: Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen	120
6. Zeitpunkt des guten Glaubens	122
VII. Abhanden gekommene Sachen	123
1. Kein gutgläubiger Erwerb bei Abhandenkommen	123
2. Gutgläubiger Erwerb trotz Abhandenkommens	126
VIII. Der Rückerwerb des Nichtberechtigten	126
IX. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb, § 936	128
X. Schuldrechtlicher Ausgleich	130
4. Kapitel. Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen	
§ 9. Verarbeitung, Verbindung und Vermischung	132
I. Grundprinzipien	132
1. Arbeitsaufwand als Erwerbsgrund	132
2. Erhaltung der Wirtschaftseinheit als Erwerbsgrund	132
II. Verarbeitung gem. § 950	133
1. Voraussetzungen des Eigentumserwerbs	134
2. Erwerb des Herstellers	135
III. Verbindung beweglicher Sachen mit Grundstücken	138
1. Verbindung zu wesentlichem Bestandteil	139
2. Eigentumsverhältnisse	140
IV. Verbindung und Vermischung beweglicher Sachen	141
1. Überblick	141
2. Verbindung	141
3. Vermischung	142
§ 10. Ausgleich für den Rechtsverlust	144
I. § 951 als Rechtsfortwirkungsanspruch	144
II. Bereicherungsanspruch	144
1. Rechtsverlust durch die §§ 946 ff.	145

2. Tatbestand des § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2	145
3. Inhalt des Anspruchs	146
III. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	147
1. Schadensersatz- und Verwendungsersatzansprüche	148
2. Vertragsansprüche und Vorrang der Leistungskondiktion	149
3. Ansprüche bei abhanden gekommenen Sachen	150
4. Das Wegnahmerecht	151
§ 11. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen	153
I. Grundprinzipien	153
1. Überblick	153
2. Erwerb durch Eigentümer der Hauptsache	153
3. Vorrang des gutgläubigen Eigenbesitzers	154
II. Erwerb des Aneignungsberechtigten	155
§ 12. Sonstige Erwerbs- und Verlustgründe	157
I. Ersitzung	157
II. Aneignung herrenloser Sachen	159
III. Fund	159
IV. Eigentum an Schuldurkunden	161
1. Unselbstständige Urkunden	161
2. Inhaber- und Orderpapiere	161
5. Kapitel. Sicherungsrechte an beweglichen Sachen	
§ 13. Bedeutung und Funktion der Sicherungsrechte	163
I. Wirtschaftlicher Sachverhalt der Kreditgewährung	163
II. Arten der Sicherheit	164
1. Personalkredit	164
2. Realkredit	164
§ 14. Der Eigentumsvorbehalt	165
I. Grundlagen	165
1. Begriff des Eigentumsvorbehalts	165
2. Die wirksame Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts	166
3. Schuldrechtliche Konsequenzen	168
II. Das Anwartschaftsrecht des Käufers	169
1. Begriff	169
2. Schutz des Käufers vor Zwischenverfügungen	170
3. Abhängigkeit von der Kaufpreisforderung	172
4. Ersterwerb des Anwartschaftsrechts	173
5. Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz	174
6. Schutz des Anwartschaftsrechts	175
7. Verhältnis der Schadensersatzansprüche von Eigentümer und Anwartschaftsberechtigtem bei Beschädigung der Sache	175

III. Übertragung des Anwartschaftsrechts (Zweiterwerb)	177
1. Übertragung analog §§ 929 ff.	177
2. Rechtsstellung des Anwartschaftserwerbers	179
3. Doppelte Anwartschaft	180
4. Gutgläubiger Erwerb der Anwartschaft	181
IV. Pfändung und Vollstreckung	183
1. Die Pfändung des Anwartschaftsrechts	183
2. Insolvenz des Vorbehaltskäufers	184
3. Vollstreckung in das Vorbehaltseigentum	185
V. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterveräußerung	185
1. Einführung	185
2. Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung	187
3. Vorausabtretung der Kaufpreisforderungen	188
4. Vorausabtretung und Globalzession	190
5. Vorausabtretung und Factoringzession	194
6. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterverarbeitung	196
VI. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt	198
 § 15. Die Sicherungsübereignung	200
I. Grundlagen	200
II. Die sicherungsweise Rechtsübertragung	202
1. Die Einigung	202
2. Übergabesurrogat	203
3. Beachtung des Bestimmtheitsgrundsatzes	204
4. Verfügungsberechtigung des Sicherungsgebers und gutgläubiger Erwerb	204
III. Der Sicherungsvertrag	210
1. Überblick	210
2. Rechte und Pflichten des Sicherungsgebers	211
3. Rechte und Pflichten des Sicherungsnehmers	211
IV. Sittenwidrigkeit des Sicherungsvertrags	213
1. Interessenlage	213
2. Fallgruppen	213
3. Übersicherung	214
4. Rechtsfolgen der Sittenwidrigkeit	217
V. Pfändung und Vollstreckung	217
1. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsgebers	217
2. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsnehmers	218
VI. Die Sicherungszession	218
1. Begriff	218
2. Wirksamkeitsvoraussetzungen	219
 § 16. Das Pfandrecht	220
I. Begriff und Bedeutung	220
1. Begriff	220

2. Arten der Pfandrechte	221
3. Bedeutung im Rechtsverkehr	222
II. Die rechtsgeschäftliche Bestellung des Pfandrechts an be- weglichen Sachen	222
1. Die Einigung	223
2. Der Bestand der zu sichernden Forderung	224
3. Die Übergabe	224
4. Die Verfügungsberechtigung des Verpfänders	226
5. Rechtsfolgen	226
III. Die Übertragung des Pfandrechts	228
1. Erwerb durch Forderungsabtretung	229
2. Gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts	229
IV. Verwertung und Erlöschen des Pfandrechts	231
1. Die Verwertung des Pfandrechts an einer beweglichen Sache	231
2. Erlöschen des Pfandrechts	232
3. Zusammentreffen mehrerer Sicherungsgeber	233
V. Das Pfandrecht an Rechten	234
1. Bestellung des Pfandrechts	234
2. Das Rechtsverhältnis vor der Pfandreife	234
3. Rechtsstellung nach Pfandreife	235
VI. Gesetzliche Pfandrechte	236
1. Entstehung	236
2. Kein gutgläubiger Erwerb	237

6. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten

§ 17. Übereignung und Belastung des Grundstücks	240
I. Einführung	240
II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück	240
1. Die Form des § 311b Abs. 1	240
2. Heilung von Formmängeln	241
3. Pflichten aus § 433 I 2	242
III. Anwendungsbereich von § 873	243
IV. Die Voraussetzungen von § 873	243
1. Die dingliche Einigung	244
2. Besonderheiten bei der Einigung mit einem Minder- jährigen	247
3. Die Form der dinglichen Einigung	248
4. Die Auflassung	249
5. Das Einigsein	251
6. Die Eintragung	251
7. Die Berechtigung des Verfügenden	252
V. Grundbuch und Eintragungsverfahren	253
1. Dokumentation dinglicher Rechte	253

2. Eintragungsfähige Rechtsträger	253
3. Das Grundbuch und seine Einteilung	255
4. Einsicht ins Grundbuch	256
5. Das Eintragungsverfahren	257
VI. Rechtsposition des Erwerbers vor der Eintragung	260
1. Bindung an die Einigung	261
2. Unschädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878)	261
3. Die Auflassungsanwartschaft	262
4. Verhinderung der Eintragung durch den Veräußerer	267
§ 18. Die Vormerkung	268
I. Bedeutung der Vormerkung	268
II. Voraussetzungen der Vormerkung	270
1. Sicherung eines Anspruchs	270
2. Bewilligung der Vormerkung	274
3. Berechtigung des Bewilligenden	274
4. Eintragung der Vormerkung und „Wiederaufladung“	275
III. Wirkungen der Vormerkung	276
1. Die Sicherungswirkung	276
2. Die Durchsetzung des vorgemerkteten Anspruchs nach vormerkungswidriger Verfügung	280
3. Rangwirkung	283
4. Vollwirkung	284
5. Anwartschaftsrecht kraft Vormerkung	284
6. Anwendung der §§ 987 ff. analog	285
IV. Übertragung der Vormerkung	287
V. Das dingliche Vorkaufsrecht	287
§ 19. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	290
I. Die Richtigkeitsvermutung, § 891	290
II. Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten	291
1. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	291
2. Anwendungsbereich von § 892	292
3. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	295
4. Wirkung des gutgläubigen Erwerbs	302
5. Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung	303
6. Gutgläubiger Erwerb von einer eingetragenen BGB-Gesellschaft	309
§ 20. Die Grundbuchberichtigung	311
I. Das unrichtige Grundbuch	311
II. Der Grundbuchberichtigungsanspruch	312
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs	313
2. Anspruchsberechtigter	314
3. Verpflichteter	315
4. Prüfung von Einwendungen	316
5. Anspruchskonkurrenzen	316

III. Berichtigung aufgrund öffentlicher Urkunden	317
IV. Buchersitzung	317

7. Kapitel. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis

§ 21. Der Eigentumsherausgabeanspruch	319
I. Der Schutz des Eigentums	319
1. Abwehransprüche	319
2. Ersatzansprüche	319
3. Herausgabeansprüche	320
4. Die Regelung der §§ 985 ff.	320
II. Der Anspruch aus § 985	321
1. Überblick	321
2. Vorrangige Regelungen	322
3. Eigentum des Anspruchstellers	323
4. Exkurs: die Eigentumsvermutung gem. § 1006	324
5. Die herauszugebende Sache	327
6. Besitz des Anspruchsgegners	327
7. Fehlendes Recht zum Besitz	329
8. Sonstige Einwendungen und Einreden	332
9. Rechtsfolge: Herausgabe	333
10. Konkurrenzverhältnisse	336
§ 22. Die Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz ...	338
I. Grundlagen	338
1. Der Schutzzweck der §§ 987 ff.	338
2. Vindikationslage als Voraussetzung	339
3. Rechtshängigkeit	340
4. Bösgläubigkeit	340
II. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe	347
1. Der Anspruch aus § 987 Abs. 1	347
2. Der Anspruch aus § 987 Abs. 2	350
3. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988	351
4. Weitergehende Ansprüche bei Übermaßfrüchten	354
5. Schutz des gutgläubigen Besitzers	354
III. Ansprüche auf Schadensersatz	354
1. Haftung nach §§ 989, 990 Abs. 1 bei Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit	354
2. Haftung des Besitzmittlers nach § 991 Abs. 2	358
3. Haftung nach §§ 992, 823 ff.	360
4. Haftung auf den Vorentaltungsschaden, § 990 Abs. 2 ..	362
IV. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	362
1. Die Sperrwirkung der §§ 987 ff.	362
2. Ansprüche aus bestehendem Vertrag	363
3. Ansprüche nach Vertragsbeendigung	364
4. Ausschluss der §§ 987 ff. durch § 241a	365

5. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zum Deliktsrecht	365
6. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zu den §§ 812 ff.	367
§ 23. Die Ansprüche auf Verwendungsersatz	370
I. Begriff der Verwendungen	370
II. Ersatz notwendiger Verwendungen	371
1. Verwendungen vor Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	371
2. Verwendungen nach Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit ...	373
III. Ersatz nützlicher Verwendungen	375
1. Anspruchsvoraussetzungen des § 996	375
2. Weiter Verwendungsbegriff	376
IV. Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche	377
1. Eigenständige Geltendmachung nur nach Genehmigung oder Besitzerlangung	377
2. Geltendmachung durch und gegenüber Rechts- nachfolgern	378
3. Geltendmachung im Rahmen des Zurückbehaltungs- rechts des Besitzers	378
V. Das Wegnahmerecht	379
VI. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	380
1. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen	380
2. Verhältnis zu Bereicherungsansprüchen	385
8. Kapitel. Eigentumsstörungsanspruch und Nachbarrecht	
§ 24. Der Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch	392
I. Einführung	392
II. Die Voraussetzungen des Anspruchs aus § 1004	393
1. Eigentum des Anspruchstellers	393
2. Die Beeinträchtigung des Eigentums	394
3. Der Störer als Anspruchsgegner	399
4. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung	404
5. Fehlen einer Duldungspflicht des Eigentümers	404
6. Verjährung	407
III. Rechtsfolge: Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung ...	408
1. Der Unterlassungsanspruch	408
2. Der Beseitigungsanspruch	409
3. Ausdehnung des Anwendungsbereichs von § 1004	416
§ 25. Privatrechtliche Duldungspflichten; Nachbarrecht	417
I. Einführung	417
1. Privates und öffentliches Nachbarrecht	417
2. Der Anwendungsbereich des Nachbarrechts	418
3. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis	418
II. Der Immissionsschutz (§ 906)	419
1. Begriff der Immissionen	420

2. Duldungspflichten bei Immissionen	420
3. Der Ausgleichsanspruch aus § 906 Abs. 2 S. 2	424
4. Summierte Immissionen	428
III. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2	428
1. Die Regelungslücken im Überblick	428
2. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2 auf Grobimmissionen und andere Einwirkungen	429
3. Die Fälle der Unmöglichkeit der Störungsabwehr	429
IV. Der Überhang (§ 910)	437
V. Der Überbau (§ 912)	437
1. Der entschuldigte Überbau	438
2. Der unentschuldigte Überbau	441
3. Begünstigter und duldungspflichtiger Eigentümer	442
VI. Der Notweg (§ 917)	443
VII. Sonstige nachbarschützende Vorschriften	445

9. Kapitel. Die Grundpfandrechte

§ 26. Überblick zu den Grundpfandrechten	446
I. Arten und Verbreitung der Grundpfandrechte	446
1. Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld	446
2. Bedeutung der Grundpfandrechte	447
II. Die Sicherheit der Grundpfandrechte	448
1. Die Beleihungsgrenze	448
2. Die Rangstelle	448
III. Die Grundpfandrechte als Verwertungsrechte	450
1. Einführung	450
2. Die Voraussetzungen der Verwertung	450
3. Formen der Verwertung	452
IV. Die Haftungsgegenstände	453
1. Das Grundstück als Haftungsobjekt	453
2. Bewegliche Sachen und Rechte als mithaltende Gegenstände	454
3. Verwertung der mithaltenden Gegenstände	455
4. Enthaftung von Bestandteilen und Zubehör	456
5. Enthaftung von Forderungen	460
V. Schutz der Grundpfandrechte	460
VI. Die Reallast	461
§ 27. Die Hypothek	462
I. Allgemeines	462
II. Die Bestellung der Hypothek	463
1. Die Bestellung der Briefhypothek	463
2. Die Bestellung der Buchhypothek	465
3. Der gutgläubige Ersterwerb einer Hypothek	466

III. Der Grundsatz der Akzessorietät	467
1. Abhängigkeit vom Bestand der Forderung	467
2. Abhängigkeit vom Inhalt der Forderung	469
IV. Einwendungen und Einreden	469
1. Einwendungen	470
2. Einreden	470
V. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger	473
1. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers	473
2. Weitere Fallkonstellationen	473
3. Besonderheiten bei der Gesamthypothek	476
VI. Die Übertragung von Forderung und Hypothek	476
1. Abtretung der Forderung	477
2. Form der Abtretung	477
3. Berechtigung	479
4. Rechtsfolgen der Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung	479
5. Rechtslage bei Leistung an den Altgläubiger	481
VII. Der gutgläubige Zweiterwerb der Hypothek	482
1. Gutgläubiger Erwerb bei bestehender Forderung	482
2. Gutgläubiger Erwerb der Hypothek bei fehlender Forderung	485
3. Doppelmangel	486
4. Trennung von Forderung und Hypothek	487
VIII. Löschung der Hypothek	490
1. Löschen auf Betreiben des Eigentümers	490
2. Gesetzlicher Löschungsanspruch	491
3. Vereinbarter Löschungsanspruch	492
IX. Besondere Arten der Hypothek	493
1. Gesamthypothek und Einzelhypothek	493
2. Fremdhypothek und Eigentümerhypothek	493
3. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek	494
4. Höchstbetragshypothek	494
§ 28. Die Grundschuld	495
I. Begriff und Arten der Grundschuld	495
1. Begriff	495
2. Arten der Grundschuld	497
II. Bestellung und Übertragung der Grundschuld	497
1. Bestellung der Buchgrundschuld	497
2. Bestellung der Briefgrundschuld	498
3. Übertragung der Grundschuld	499
III. Die Sicherungsgrundschuld	501
1. Eigenart der Sicherungsgrundschuld	501
2. Der Sicherungsvertrag	502
3. Die Pflicht zur Rückgewähr der Grundschuld	506

4. Insbesondere: Der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld durch Abtretung	509
5. Rechtslage nach Verwertung der Grundschuld	512
IV. Zahlungen auf die Forderung und auf die Grundschuld	512
1. Der Schuldner, der nicht zugleich Eigentümer ist, zahlt auf die Forderung	513
2. Der Eigentümer, der nicht zugleich Schuldner ist, zahlt auf die Grundschuld	513
3. Der Schuldner, der zugleich Eigentümer ist, befriedigt den Gläubiger	515
4. Ausgleichsansprüche im Innenverhältnis zwischen Eigentümer und Schuldner	516
5. Zahlung durch Dritte	518
V. Einreden gegen die Geltendmachung der Grundschuld, insbesondere nach Abtretung	518
1. Einführung	518
2. Einreden aus dem Sicherungsvertrag	519
3. Rechtslage nach Abtretung von Grundschuld und Forderung	522

10. Kapitel. Die Nutzungsrechte

§ 29. Die Dienstbarkeiten	530
I. Abgrenzung und Arten der Dienstbarkeit	530
1. Die Grunddienstbarkeit	530
2. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	531
3. Die Eigentümerdienstbarkeit	531
4. Das dingliche Wohnungsrecht	532
II. Bestellung der Dienstbarkeit	533
III. Inhalt der Dienstbarkeiten	533
1. Benutzung in einzelnen Beziehungen	533
2. Unterlassung einzelner Handlungen	534
3. Ausschluss der Rechtsausübung	536
4. Sachlicher Vorteil und persönliches Bedürfnis	536
5. Änderung der Verhältnisse	537
6. Gesetzliches Schuldverhältnis	538
IV. Schutz der Dienstbarkeit	539
§ 30. Der Nießbrauch	540
I. Anwendungsbereich	540
1. Die Gegenstände des Nießbrauchs	540
2. Praktische Bedeutung	540
II. Bestellung des Nießbrauchs	541
III. Die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten	541
1. Sachnutzungen	542
2. Nutzungen eines Rechts	543

IV. Schutz des Nießbrauchers	543
V. Pflichten des Nießbrauchers	544
Paragrafenverzeichnis	545
Sachverzeichnis	559