

Inhaltsverzeichnis

	Rn	Seite
<i>Vorwort</i>		V
<i>Vorwort zur 1. Auflage</i>		VI
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>		XVI
<i>Literaturverzeichnis</i>		XVIII
§ 1 Einführung	1	1
I. Sachenrechtliche und schuldrechtliche Berechtigungen	1	1
1. Dingliche Rechte	2	1
2. Der Inhalt der sachenrechtlichen Berechtigungen	7	3
3. Die sachenrechtlichen Rechtsgeschäfte	10	4
II. Die systematische Stellung des Sachenrechts in der Kodifikation	17	7
1. Das Verhältnis zu den Regeln des Allgemeinen Teils und des Schuldrechts	17	7
2. Bedeutung staatlicher Maßnahmen und Verfahrensordnungen	19	8
3. Sachenrechtliche Nebengebiete	21	9
III. Gesellschafts- und rechtspolitische Aspekte des Sachenrechts	22	9
1. Privateigentum als gesellschaftspolitisches Problem	22	9
2. Ansätze zur Rechtsfortbildung	23	10
3. Die Bedeutung des Gutglaubenschutzes	24	11
IV. Ausblick	25	11
Teil I		
Eigentum und Besitz		
§ 2 Funktionen des Eigentums und des Besitzes	26	12
I. Erwerb von Eigentum	27	12
1. Besitzererwerb	28	13
2. Formen des Besitzes	32	15
II. Schutz von Eigentum und Besitz	39	18
1. Formen des Eigentumsschutzes	39	18
2. Schutz des Besitzes	45	19

§ 3 Privatnützigkeit und Sozialpflichtigkeit des Eigentums, Eigentumsschutz und Nachbarrecht	49	22
I. Der Schutz des Eigentums als Aufgabe des Privatrechts und des Verfassungsrechts	49	22
1. Das Sacheigentum im BGB	49	22
2. Die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie	53	24
3. Enteignung und enteignungsgleicher Eingriff	55	26
II. Eigentumsschutz und Nachbarrecht	58	28
1. Privatrechtlicher Schutz gegen Beeinträchtigungen	58	28
2. Die Ansprüche aus § 1004 im zivilrechtlichen Anspruchssystem	63	30
3. Die Störung und ihre Beseitigung	68	33
4. Die Widerrechtlichkeit der Störung, Bedeutung von Wesentlichkeit und Ortsüblichkeit	78	38
5. Schutzmaßnahmen und Ausgleichsansprüche	89	43
III. Das Verhältnis zu hoheitlichen Planungen	95	46
1. Einfluss des öffentlichen Rechts auf privatrechtliche Ansprüche	96	46
2. Duldungspflicht nach § 14 BImSchG	99	47
§ 4 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Besitz- und Eigentumsrechts	103	49

Teil II

Der Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 5 Erwerb durch Einigung und Übergabe nach §§ 929–931	121	54
I. Die Übertragung des Eigentums durch Einigung und Übergabe	122	54
1. Die dingliche Einigung	122	54
2. Verhältnis von Einigung und Übergabe	124	55
3. Übergabeersatz gem. § 930	143	63
4. Übergabeersatz gem. § 931	147	65
5. Übergabe nach § 929 S. 2	149	66
II. Eigentums- und Besitzererwerb durch Vertreter und durch „mittelbare Stellvertretung“	151	67
1. Einschaltung eines Stellvertreters	151	67
2. Das Geschäft „wen es angeht“	156	69
3. Dingliche Surrogation	158	69
§ 6 Kreditsicherung durch Eigentumsvorbehalt und Sicherungsübereignung	159	70
I. Sachenrechtliche Institute im Recht der Kreditsicherung	160	71

1. Kredit und Kreditsicherung	160	71
2. Die rechtlichen Strukturen der Kreditsicherheiten	162	73
II. Der „einfache“ Eigentumsvorbehalt	164	74
1. Die schuldrechtlichen und sachenrechtlichen Elemente des Eigentumsvorbehalt	164	74
2. Die dingliche Rechtstellung von Verkäufer und Käufer	166	75
III. Sicherungsübereignung	170	77
1. Praktische Bedeutung und Grundstruktur	170	77
2. Die Durchführung der Sicherungsübereignung	177	80
3. Schutz des Sicherungsgebers und des Sicherungsnehmers	187	84
4. Die Übersicherung des Sicherungsnehmers	190	86
IV. Zusammentreffen der Sicherungsübereignung mit einem Eigentumsvorbehalt oder anderen Sicherungsrechten	193	89
1. Das Anwartschaftsrecht als Sicherungsgut	193	89
2. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	195	90
3. Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Globalzession	197	91
4. Zusammentreffen mit einem Vermieterpfandrecht	199	92
V. Eigentumsvorbehalt und § 950	201	93
1. Eigentumsverlust durch Verarbeitung	202	94
2. Verarbeitungsklauseln	203	95
VI. Klausurgliederung zu Fall 11	206	96
VII. Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten	209	98
1. Bedeutung des Pfandrechts	209	98
2. Begründung und Durchsetzung des vertraglichen Pfandrechts	211	98
§ 7 Erwerb vom Nichtberechtigten nach § 932	216	100
I. Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	219	101
1. Die Grundlagen des Erwerbs	219	101
2. Gutgläubigkeit (Redlichkeit) des Erwerbers	227	104
3. Die Rechtslage bei Abhandenkommen	231	107
II. Ausgleichsansprüche	241	110
III. Klausurgliederung zu Fall 12	245	111
§ 8 Sonderfälle des Gutgläubenserwerbs, insbesondere bei Sicherungsgeschäften	246	112
I. Erwerb des Eigentums nach §§ 933, 934	247	113
1. Notwendigkeit weiterer Regeln zum Gutgläubenserwerb	247	113
2. Gutgläubiger Erwerb einer Anwartschaft	250	114
3. Gutgläubiger Erwerb nach § 934	251	115
4. Rechtsfolgen	255	117

II. Gutgläubiger Erwerb eines Pfandrechts	260	119
1. Das rechtsgeschäftlich begründete Pfandrecht	260	119
2. Das gesetzliche Pfandrecht	261	119
§ 9 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Eigentumserwerbs	263	120
I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	263	120
II. Die Sicherungsübereignung	275	124
III. Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht	279	125
1. Funktion und dogmatische Struktur	279	125
2. Das Anwartschaftsrecht	282	126
IV. Sonstige Arten des Eigentumserwerbs an beweglichen Sachen	284	127
Teil III		
Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis im Anspruchssystem		
§ 10 Die Vindikation, Folgeansprüche auf Schadensersatz und auf Herausgabe von Nutzungen	288	129
I. Der Eigentumsherausgabebeanspruch (Vindikation)	289	129
1. Die systematische Bedeutung des Anspruchs	289	129
2. Voraussetzungen eines Herausgabebeanspruchs aus § 985	291	130
3. Das Recht zum Besitz	294	132
II. Schadensersatzansprüche des Eigentümers wegen Beschädigung der Sache	297	133
1. Die Besonderheit der Regelung in §§ 989, 990	297	133
2. Schadensersatzhaftung des Besitzers	301	135
3. Verhältnis zum Deliktsrecht	307	138
4. Verhältnis zu Vertragsansprüchen	311	140
5. Andere schuldrechtliche Anspruchsgrundlagen	315	141
III. Ansprüche auf Herausgabe von Nutzungen	318	143
1. Die gesetzliche Systematik	318	143
2. Das Verhältnis zum Bereicherungsrecht	321	144
3. Zur „Sonderregelungsthese“	325	146
§ 11 Ansprüche auf Ersatz von Verwendungen	326	147
I. Ansprüche aus §§ 994 ff	327	147
1. Die gesetzliche Systematik	327	147
2. Der „nicht-mehr-berechtigte“ Besitzer	333	149
3. Rechtsfolgen im „Dreipersonenverhältnis“	335	150

II.	Sonstige Ansprüche auf Verwendungsersatz	337	151
1.	Ansprüche aus § 812 Abs. 1	337	151
2.	Lösung über den Erwerb von Pfandrechten	340	153
III.	Zusammenfassung zum Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	341	153
 Teil IV			
Das Liegenschaftsrecht			
§ 12	Rechtsgeschäftliche Verfügungen im Grundstücksrecht	344	155
I.	Der Grundstücksbegriff	347	156
1.	Grundbuch und Kataster	347	156
2.	Grundzüge des Verfahrensrechts	352	158
II.	Rechtsgeschäftliche und nicht rechtsgeschäftliche Veränderungstatbestände	356	159
1.	Rechtsgeschäftliche Veränderungen	356	159
2.	Gesamtrechtsnachfolge und Grundbuchberichtigung	357	160
III.	Einigung und Eintragung als Bestandteile der Verfügung	362	162
1.	Die Verfügung als Doppeltatbestand	362	162
2.	Materielles und formelles Konsensprinzip	367	163
3.	Das Anwartschaftsrecht aus dinglicher Einigung	371	165
4.	Die Eintragung	375	166
5.	Schutz gegen nachträgliche Verfügungsbeschränkung	379	167
6.	Die Bedeutung der Eintragungsbewilligung	383	169
IV.	Die wichtigsten grundstücksrechtlichen Anspruchsgrundlagen	386	170
1.	Anspruch auf Erfüllung (einschließlich: Duldung der Zwangsvollstreckung)	386	170
2.	Der Anspruch auf Grundbuchberichtigung	387	170
V.	Die Bedeutung kautelarjuristischer Denkweise für das Liegenschaftsrecht	391	172
§ 13	Bestandteile und Scheinbestandteile von Grundstücken – Rechtsverlust und Ausgleichsmöglichkeiten	393	173
I.	Das Schicksal der Grundstücksbestandteile	395	174
1.	Bestandteile und Scheinbestandteile	395	174
2.	Schutz des Eigentums an Bestandteilen	400	176
II.	Erwerb von Bestandteilen nach §§ 946 ff	401	177
1.	Der Eigentumswechsel	402	177
2.	Rechtsfolgen	403	177
§ 14	Gutgläubiger Erwerb im Liegenschaftsrecht	408	179
I.	Die Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs nach § 892	410	180
1.	Der Grundgedanke	410	180

2. Unrichtigkeit des Grundbuchs	412	181
3. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts	419	185
4. Gutgläubigkeit des Erwerbers und maßgeblicher Zeitpunkt	421	186
II. Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs	427	187
1. Eintragung und Wirkungsweise des Widerspruchs	427	187
2. Der Amtswiderspruch	432	189
III. Klausurgliederung zu Fall 19	434	189
§ 15 Das Rangrecht	435	190
I. Bedeutung und Begriff des Ranges	436	191
1. Gegenstand des Rangrechts	437	191
2. Feste oder gleitende Rangordnung?	442	192
II. Bestimmung des Ranges	445	193
1. Rang nach der Entstehungsfolge	445	193
2. Die Bedeutung der Abteilung des Grundbuchs	449	194
3. Ansprüche auf Rangänderung und Schadensersatz wegen fehlerhafter Eintragung	453	196
4. Rangfolge bei Eintragung in verschiedenen Abteilungen des Grundbuchs	456	197
III. Rechtsgeschäftliche Bestimmung des Ranges	458	197
1. Anlässe und Voraussetzungen	458	197
2. Abweichungen von Einigung und Eintragung	459	198
IV. Klausurgliederung zu Fall 20	463	199
§ 16 Die Vormerkung	464	201
I. Zweck, Voraussetzungen und Begriff	465	202
1. Die praktischen Zwecke einer Vormerkung	465	202
2. Voraussetzung der Entstehung	468	203
3. Entstehungs- und Eintragungsgrundlage	474	206
4. Bedeutung der Eintragung	477	207
5. Rechtsnatur der Vormerkung	478	208
II. Die Wirkung der Vormerkung	479	208
1. Dingliche Sicherung des vorgemerkten Rechts	479	208
2. Folge der vormerkungswidrigen Verfügung: Relative Unwirksamkeit	481	209
3. Rangwahrende Wirkung der Vormerkung, auch in Zwangsvollstreckung und Insolvenz	486	211
III. Die Durchsetzung des vorgemerkten Anspruchs	490	212
1. Vorgehen aus dem vorgemerkten Anspruch und aus der Vormerkung	490	212
2. Verteidigungsmöglichkeiten	493	213

§ 17 Vormerkung und gutgläubiger Erwerb	495	215
I. Kein gutgläubiger Erwerb bezüglich des vorgemerktens Anspruchs	498	216
1. Das Schicksal des vorgemerktens Anspruchs	498	216
2. Kein Gutgläubensschutz an Forderungen auf Grund der Vormerkung	499	217
II. Gutgläubiger Erwerb bei Unrichtigkeit des Grundbuchs	501	218
1. Unrichtige Eintragung des Schuldners	501	218
2. Gutgläubiger Zweiterwerb einer Vormerkung	506	220
3. Erwerbsschutz nach gutgläubigem Erwerb der Vormerkung	509	221
§ 18 Ergänzende Zusammenfassung des allgemeinen Liegenschaftsrechts	510	222
I. Allgemeines Grundstücksrecht	510	222
II. Ergänzung: Besondere Grundstücksrechte	524	227

Teil V

Das Grundpfandrecht

§ 19 Hypothek und Grundschuld	536	232
I. Die Rechte des Hypothekengläubigers	537	232
1. Die Hypothek als Sicherungsmittel	537	232
2. Die Begründung der Hypothek	544	235
3. Die Akzessorietät der Hypothek	547	237
II. Abtretung der Hypothek	555	239
1. Bedeutung und Form der Abtretung	555	239
2. Die Geltendmachung der abgetretenen Hypothek und die Einreden des Eigentümers	558	240
III. Der gutgläubige Erwerb der Hypothek	561	241
1. Erwerb bei Mängeln des dinglichen Rechts	561	241
2. Gutgläubiger Erwerb bei Fehlen der Forderung	563	242
3. Besonderheiten bei der Briefhypothek	566	243
4. Die Sicherungshypothek	569	244
IV. Die Unterschiede zwischen Grundschuld und Hypothek	571	244
1. Einheitlicher Inhalt des Pfandrechts	571	244
2. Die Grundschuld als nicht akzessorisches Pfandrecht	573	245
3. Praktische Folgen für die Verwendung der Grundschuld	577	247
4. Die Höchstbetragshypothek	578	248
V. Klausurgliederung zu Fall 24	580	248

§ 20 Gegenstand der hypothekarischen Haftung	581	249
I. Das Grundstück als Haftungsgegenstand	582	250
1. Die Bestimmung des haftenden Grundstücks	582	250
2. Folgen einer Veräußerung des Grundstücks	584	250
II. Die Haftung des Zubehörs, der Früchte und der Rechte	585	251
1. Unter Eigentumsvorbehalt gelieferte Zubehörstücke	589	252
2. Haftung von Früchten und Rechten	591	254
3. Folgen der Beschlagnahme des Grundstücks	593	254
4. Das Freiwerden von der Haftung	594	255
§ 21 Die Sicherungsgrundschuld	598	256
I. Pfandrecht und Sicherungsvereinbarung	598	256
1. Entstehung der Grundschuld und Sicherungsvereinbarung	598	256
2. Erweiterte Sicherungszweckvereinbarung	603	258
II. Die Verteidigung des Eigentümers gegen die Grundschuld vor und nach einer Abtretung	606	260
1. Rechtslage vor einer Abtretung	606	260
2. Rechtslage nach einer Abtretung von Forderung oder Grundschuld	607	261
3. Die Bedeutung des § 1157	608	262
§ 22 Folgen der Zahlung, insbesondere nach Veräußerung des mit einer Hypothek oder Grundschuld belasteten Grundstücks	611	263
I. Hypothekenübernahme; die Bedeutung der Veräußerung für die Hypothek	612	264
II. Gesetzlicher Übergang der Hypothek als Folge der Zahlung	616	266
1. Der Grundsatz des § 1163 Abs. 1 S. 2	616	266
2. Folge der Zahlung des Eigentümers oder des persönlichen Schuldners	617	266
III. Folgen bei der Sicherungsgrundschuld	622	268
1. Problemstellung	622	268
2. Zahlung durch den Eigentümer/Schuldner	623	269
3. Zahlung durch den mit dem Schuldner nicht identischen Eigentümer	625	270
IV. Klausurgliederung zu Fall 26	626	270
§ 23 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Grundpfandrechts	627	271
I. Das Nebeneinander von Hypothek und Grundschuld	627	271

II. Die Befriedigungsmöglichkeiten aus dem Pfandrecht	
und aus der Forderung	630 273
1. Das dingliche Recht	630 273
2. Die gesicherte Forderung	632 273
III. Der Gutgläubenschutz im Grundpfandrecht	635 274
IV. Arten der Hypothek	637 275
V. Das Eigentümergrundpfandrecht	639 275
1. Verschiedene Formen	639 275
2. Die Löschungsvormerkung	642 276
<i>Sachverzeichnis</i>	279