

Inhaltsverzeichnis: Die Zahlen beziehen sich auf die Seiten des Skripts.

Einleitung 1

Kapitel I: Das Grundstückseigentum

Fall 1: Der Schutz des unwissenden Erben	2
Umfang des Grundstückseigentums - positive und negative Befugnisse des Grundstückseigentümers - Unterlassens- und Besitzstörungsansprüche	
Fall 2: Immissionen über Immissionen	
Unterlassens- und Beseitigungsansprüche - verschuldensunabhängiger Ausgleichsanspruch nach § 906 II 2 BGB analog - Duldungspflichten i.S.d. § 1004 II BGB - nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis	10

Kapitel II: Die Übereignung eines Grundstücks

1. Abschnitt: Der Erwerb vom Berechtigten

Fall 3: Die verunglückte Auflassung	25
Allgemeine Voraussetzungen der rechtsgeschäftlichen Grundstücksüber-eignung – Erfordernisse der notariellen Beurkundung – Verstoß gegen den sachenrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz	
Fall 4: Auflassung- aber nur unter einer Bedingung	30
Einigung in Form eines gerichtlichen Vergleichs – Anwendungsbereich des § 894 ZPO - Bedingungsfeindlichkeit i.S.d. § 925 II BGB -	

2. Abschnitt: Der Erwerb vom Nichtberechtigten

Fall 5: Die konkludente oder nachträgliche Genehmigung	38
Überwindung der Nichtberechtigung des Verfügenden - § 185 BGB analog – Voraussetzungen des § 892 BGB – Konditionsanspruch aus § 816 I BGB	
Fall 6: Der Erwerb vom Nichtverfügungsbefugten	42
Beschränkung der Verfügungsbefugnis durch Eröffnung eines Insolvenzver-fahrens, § 80 I InsO - § 185 BGB analog – Überwindung der nachträglichen Verfügungbeschränkung über § 878 BGB	
Fall 7: Der Erwerb vom Nichtberechtigten	46
Erfordernisse des § 892 I BGB – maßgeblicher Zeitpunkt für die positive Kenntnis – Wirkungsbereich des § 892 II BGB	
Fall 8: Der Erwerb eines Dritten vom Nichtberechtigten	52
Gutglaubenswirkung bei einem gesetzlichen Übergang nach § 1922 I BGB – positive Kenntnis bei Zweifeln oder Misstrauen – lastenfreier Erwerb	
Fall 9: Der Vorerbe und seine Beschränkungen	58
Personenverschiedenheit bei Stellung als Komplementär – Stichwort der wirtschaftlichen Einheit – Verfügungsbeschränkungen eines Vorerben beim „Berliner Testament“ – Schutzfunktion des § 2113 III BGB	

Fall 10: Der Schutzbereich des § 892 I 2 BGB	64
Aufhebung des Insolvenzverfahrens – Verfügungsbefugnis des entlassenen Insolvenzverwalters – positive und negative Funktion des Grundbuchs – Grundbuchberichtigungsanspruch aus § 894 BGB	
Fall 11: Der Rückerwerb vom „Berechtigten“	69
Herausgabeanspruch aus § 985 BGB – Rückerwerb des Grundstückseigentums bei Anfechtung des zugrundeliegenden schuldrechtlichen Vertrages durch den vorher nichtberechtigten Verfügenden – Stichwort des Missbrauchs der Verfügungskette	
Fall 12: Das Zusammenspiel von § 892 BGB und § 2366 BGB	74
Auftreten eines Scheinerben – Überwindung der fehlenden Erbenstellung und der Nichtberechtigung des Verfügenden über §§ 2366, 892 BGB – Problem des Doppelmaßngels	

3. Abschnitt: Die Vormerkung

Fall 13: Der bedingte und der künftige Anspruch	77
Bedingte und künftige Ansprüche als vormerkungsfähige Rechte – Begriff der gefestigten Rechtsgrundlage – relative Unwirksamkeit nach § 883 I BGB – Rechtsmittel der Erinnerung nach §§ 11 I RPflG, 573 I ZPO	
Fall 14: Der gutgläubige Ersterwerb	87
Verfügungsbeschränkung nach § 80 I InsO – Bindung i.S.d. § 873 II BGB – Ausnahmeverordnung des § 106 InsO – gutgläubiger Ersterwerb nach §§ 893 2. Alt., 892 I BGB	
Fall 15: Der gutgläubige Zweiterwerb	92
Übertragungsvorschriften der §§ 433, 398, 401 BGB – Übergang einer Vormerkung als akzessorisches Recht kraft Gesetz	
Fall 16: Der Wirkungsbereich einer Vormerkung	99
Begriff der vormerkungswidrigen Verfügung – analoge Anwendung des § 883 II BGB und des § 566 BGB	
Fall 17: Die Frage des vormerkungsfreien Erwerbs	105
Lastenfreier, bzw. vormerkungsfreier Erwerb des Grundstückskäufers – Regelungen der §§ 873, 892 I 2 BGB	

4. Abschnitt: Das Anwartschaftsrecht

Fall 18: Das Anwartschaftsrecht des Erwerbers	112
Zwangsversteigerung i.V.m. § 866 2. Alt. BGB – Erwerb kraft Gesetz – Pfändbarkeit eines AnwR – dingliche Surrogation – entsprechende Anwendung des § 848 II ZPO	

5. Abschnitt: Das dingliche Vorkaufsrecht

Fall 19: Die Ansprüche des Vorkaufsberechtigten	119
Anspruch aus §§ 433 I 1, 1098 I 1, 464 II BGB – Eintritt des Vorkaufsfalles – Zulässigkeit von Fixvereinbarungen – Wirkungen einer Vormerkung, §§ 883 II, 1098 II BGB – schuldrechtliches Vorkaufsrecht nach § 464 II BGB	

6. Abschnitt: Der Rechtserwerb kraft Gesetz

- Fall 20: **Der Übergang des Eigentums im Zuge eines Hoheitsaktes** 128
Aneignungsrechte des Fiskus als sonstiges Recht i.S.d. § 823 I BGB - § 928 II BGB – Eigentumserwerb nach § 1936 I BGB

Kapitel III: Die Belastung eines Grundstücks**1. Abschnitt: Die Hypothek**

- Fall 21: **Die Grundvoraussetzungen einer Buchhypothek** 133
Grundvoraussetzungen der §§ 873 I, 1113 ff. BGB – Möglichkeit der nachträglichen Einigung – Soll- und Mussinhalt einer Eintragung – Entstehen einer Eigentümergrundschuld nach fehlender Einigung
- Fall 22: **Die Bestellung einer Briefhypothek** 139
Voraussetzungen der §§ 873 I, 1113, 1115, 1117 BGB – Übergabesatz nach § 1117 II BGB – Behandlung einer versehentlichen Eintragung der falschen Hypothekenform
- Fall 23: **Die Akzessorietät der Hypothek- künftige und nichtige Forderungen** 144
Sicherungsfähigkeit einer künftigen Forderung nach § 1113 II BGB – Nichtvalutierung eines Darlehens – Verfügung über das Anwartschaftsrecht
- Fall 24: **Fehlende Verfügungsbefugnis beim Erwerb einer Buchhypothek** 150
Nachträgliche Verfügungsbeschränkung – §§ 185, 878, 892 BGB – Sinn und Zweck des § 878 BGB zur Ermittlung seines „dritten“ ungeschriebenen Tatbestandmerkmals
- Fall 25: **Der gutgläubige Ersterwerb einer Briefhypothek** 155
Beurteilung der positiven Kenntnis und Vorverlagerung des hierfür maßgeblichen Zeitpunktes unter Beachtung des § 1117 II BGB – Anwendungsbereich des § 892 II BGB
- Fall 26: **Die Übertragung einer Hypothek und der gutgläubige Zweiterwerb** 162
Vorschriften der §§ 488 I 2, 398, 1154 BGB – Übergang der Hypothek kraft Gesetz, § 1153 BGB – Forderungsfiktion nach §§ 1138, 892 BGB
- Fall 27: **Die Überwindung des sog. Doppelmangels** 172
Nichtvalutierung und unwirksame Einigung – Verweigerung der Genehmigung durch das Vormundschaftsgericht, §§ 1821 I Nr. 1, 1829 BGB
- Fall 28: **Der Begriff des Kettenerwerbs** 176
Beurteilung eines Kettenerwerbs i.S.d. § 1155 BGB – Problem der gefälschten Abtretungserklärung
- Fall 29: **Das Verbot der ungerechtfertigten Doppelbelastung** 183
Frage des Verbleibs der zu sichernden Forderung – Einheits- und Mitreißtheorie – Trennungstheorie
- Fall 30: **Forderungsbegleichung und Zahlungen auf die Hypothek** 187
Zahlungen des Schuldners bei Personenverschiedenheit mit dem Eigentümer – Problem der Regress- und Ausgleichszahlungen

Fall 31:	Forderungs- und grundpfandrechtsbezogene Einwendungen und Einreden.....	192
	Erheben einer Einrede nach § 1137 BGB – gutgläubiger, einredefreier Erwerb nach §§ 1138, 892 BGB – Anwendung der §§ 407 und 1156 BGB – § 1137 II BGB und die Einrede der Anfechtbarkeit	
Fall 32:	Der Haftungsumfang einer Hypothek	201
	Haftungsverband bei einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück – Begriff der Beschlagnahme – Entreicherungstatbestände der §§ 1121 ff. BGB – Erfolgsaussichten einer Erinnerung nach § 766 ZPO	
Fall 33:	Die Sicherungshypothek.....	207
	Gutgläubiger, einredefreier Erwerb – Auswirkungen der Ausschlussnorm des § 1185 II BGB – Nichtanwendbarkeit der §§ 1138, 892, 407 BGB	
Fall 34:	Die Gesamthypothek	213
	Problem der Mehrfachsicherung – Schicksal der Gesamthypothek bei Zahlungen auf die Forderung und die Hypothek	

2. Abschnitt: Die Grundschuld

Fall 35:	Die Bestellung einer Grundschuld und der Sicherungsvertrag	218
	Grundvoraussetzungen und gutgläubiger Ersterwerb – Inhalt des Sicherungsvertrages und deren Nichtigkeit – Stellung des Eigentümers bei Nichtvaluierung der zu sichernden Forderung	
Fall 36:	Die Übertragung der Grundschuld und der gutgläubige Zweiterwerb	226
	Formlose Abtretung der gesicherten Forderung – Formbeachtung bei rechtsgeschäftlicher Übertragung der Grundschuld – kein gutgläubiger einredefreier Erwerb nach §§ 1157 S. 2, 892 BGB: § 1192 Ia BGB	
Fall 37:	Die Vermeidung der Doppelzahlungsverpflichtung des Schuldners.....	230
	Problem des vertraglichen oder konkludenten Abtretungsausschlusses i.S.d. § 399 2. Alt. BGB – Einreden aus der Sicherungsvereinbarung nach § 1157 S. 1 BGB – gutgläubiger, einredefreier Erwerb unter Beachtung des § 1192 Ia BGB	
Fall 38:	Die Einreden des Sicherungsgebers bei Einreden und Einwendungen des Schuldners	238
	Zahlungen des Schuldners auf die Forderung vor und nach Abtretung der Grundschuld – §§ 404, 407 BGB – Nichtanwendbarkeit des § 1137 BGB – Beachtung des § 216 I BGB	
Fall 39:	Die grundpfandrechtsbezogenen Einreden des Eigentümers	245
	Geltendmachen grundpfandrechtsbezogener Einwendungen durch den Eigentümer gegenüber dem Zessionar, § 1157 S. 1 BGB – gutgläubiger einredefreier Erwerb nach § 1157 S. 2 BGB – Problem des § 1192 Ia BGB	
Fall 40:	Zahlungen des Schuldners auf die Forderung bei Personenidentität.....	252
	Bestimmung der Zielrichtung von Zahlungen anhand der Sicherungsvereinbarung – Wille des Zahlenden i.R.d. Anrechnungsbestimmung – Zahlungen auf die Grundschuld und automatische Entstehung einer Eigentümergrundschuld nach § 1143 BGB analog	

Fall 41:	Zahlung und Regress bei Personenverschiedenheit	257
	Schuldrechtlicher Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld aus der Sicherungsvereinbarung – Nichtgreifen der §§ 1163 I, 1177 I BGB – Abhängigkeit der Regressforderung vom Innerverhältnis – § 1143 BGB analog	
Fall 42:	Die Zahlungen eines von mehreren Sicherungsgebern.....	262
	Bürge als weiterer Sicherungsgeber – Vermeidung des Wettraufs der Sicherungsgeber – analoge Anwendung des § 426 II BGB	
Fall 43:	Der Löschungsanspruch aus § 1179 a BGB	268
	Voraussetzungen der endgültigen Vereinigung – Weiterbestehen der Grundschuld als Fremdrecht bei Zahlungen auf die Grundschuld – Sicherung des Löschungsanspruchs durch § 1179a I 3 BGB	