

# Inhaltsübersicht

Vorwort zur sechsten Auflage	V
Vorwort zur ersten Auflage	VII
Inhaltsverzeichnis	XI
Grafiken und amtliche Muster	XXXV
Abkürzungsverzeichnis	XXXVII
Literaturverzeichnis	XLIII
§ 1 Grundlagen	1
I. Regelungsgegenstand und -konzept, Funktionen des Sachenrechts	1
II. Prinzipien des Sachenrechts	3
III. Systematik und Kernbereiche (G)	7
IV. Sachbegriff	9
§ 2 Besitz und Besitzschutz	13
I. Begriff, Funktionen, Arten des Besitzes	13
II. Erwerb und Verlust des Besitzes	19
III. Sonderformen des Besitzes	31
IV. Besitzschutz	42
§ 3 Eigentum	65
I. Rechtliche Rahmenbedingungen	65
II. Eigentum im privatrechtlichen Sinn	67
§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten	75
I. Allgemeines	75
II. Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerbs gem. §§ 929 ff. BGB	78
§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten	119
I. Allgemeines	119
II. Voraussetzungen der §§ 929, 932 ff. BGB im Einzelnen	123
§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb	155
I. Ersitzung (§§ 937–945, 900–902 BGB)	155
II. Verbindung, Vermischung, Vermengung, Verarbeitung (§§ 946–951 BGB)	162
III. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 958–964 BGB) und Fund (§§ 965–984 BGB)	176
IV. Eigentumserwerb durch Hoheitsakt: Versteigerung gepfändeter Sachen (E)	180
V. Zusendung unbestellter Ware (V)	181
§ 7 Vindikationsanspruch (§ 985 BGB)	183
I. Grundlagen	183
II. Anwendbarkeit der §§ 985, 986 BGB – Lehre vom Vorrang des Vertragsverhältnisses	183
III. Voraussetzungen des § 985 BGB	185
IV. Recht zum Besitz aus § 986 BGB	189
V. Rechtsfolge	200
VI. Anwendbarkeit schuldrechtlicher Vorschriften	202
VII. Verhältnis der Vindikationsklage zur Drittwiderspruchsklage (§ 771 ZPO)	206
VIII. Eigentumsvermutungen	207
§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	213
I. Allgemeines	213
II. Voraussetzungen und Anwendungsbereich	215
III. Schadensersatzansprüche des Eigentümers	218
IV. Nutzungsersatzansprüche des Eigentümers (G)	227
V. Verwendungsersatzansprüche und weitere Rechte des Besitzers	231
VI. Konkurrenzen	242
	IX

<b>§ 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten</b>	<b>249</b>
I. Allgemeines	249
II. Abwehransprüche (Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1004 I BGB)	251
III. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung – Fehlen von Ausschlussstatbeständen und Duldungspflichten	268
IV. Rechtsfolgen der Abwehransprüche aus § 1004 I BGB	295
<b>§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten</b>	<b>301</b>
I. Allgemeines	301
II. Entstehung vertraglicher Pfandrechte (Ersterwerb)	307
III. Übertragung vertraglicher Pfandrechte (Zweiterwerb)	319
IV. Gesetzliche Pfandrechte	320
V. Schutz des Pfandrechts	325
VI. Tilgung der Forderung	326
VII. Befriedigung durch Pfandverkauf	330
VIII. Pfändungspfandrecht	335
IX. Pfandrechte an Rechten	336
<b>§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht</b>	<b>341</b>
I. Entstehung und Formen des Eigentumsvorbehalts	341
II. Rechtsposition des Vorbehaltskäufers: Anwartschaftsrecht	361
III. Rechtsposition des Vorbehaltsverkäufers	374
IV. Anwartschaftsrecht in Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz	377
<b>§ 12 Sicherungsübereignung</b>	<b>381</b>
I. Grundlagen	381
II. Begründung von Sicherungseigentum	384
III. Sicherungsabrede	390
IV. Nichtigkeit wegen Sittenwidrigkeit	394
V. Belastungen des Sicherungseigentums	398
VI. Verwertung des Sicherungseigentums	399
VII. Sicherungseigentum in Zwangsvollstreckung und Insolvenz	401
<b>§ 13 Immobiliarsachenrecht – Grundlagen</b>	<b>405</b>
I. Allgemeines	405
II. Verfügungen über Immobiliarsachenrechte, insbes. über das Grundeigentum	436
III. Grundbuchberichtigungsanspruch (§ 894 BGB)	463
IV. Anwartschaftsrecht	465
V. Rang von Grundstücksrechten	471
<b>§ 14 Vormerkung</b>	<b>479</b>
I. Funktion, rechtliche Einordnung, Formen und Abgrenzung	479
II. Erwerb der Vormerkung	484
III. Wirkungen der Vormerkung	492
<b>§ 15 Hypothek und Grundschuld</b>	<b>499</b>
I. Allgemeines zu den Grundpfandrechten	499
II. Hypothek	502
III. Grundschuld	548
<b>§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte</b>	<b>569</b>
I. Allgemeines	569
II. Dienstbarkeiten	574
III. Nießbrauch	588
IV. Erbbaurecht	595
V. Reallast	599
VI. Dingliches Vorkaufsrecht	605
<b>Glossar zum Sachenrecht</b>	<b>611</b>
<b>Paragrafenregister</b>	<b>643</b>
<b>Sachregister</b>	<b>655</b>

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur sechsten Auflage	V
Vorwort zur ersten Auflage	VII
Inhaltsübersicht	IX
Grafiken und amtliche Muster	XXXV
Abkürzungsverzeichnis	XXXVII
Literaturverzeichnis	XLIII
<b>§ 1 Grundlagen</b>	<b>1</b>
I. Regelungsgegenstand und -konzept, Funktionen des Sachenrechts	1
1. Regelungsgegenstand (G)	1
2. Regelungskonzept (G)	1
3. Funktionen (G)	3
II. Prinzipien des Sachenrechts	3
1. Überblick (G)	3
2. Prinzipien des Sachenrechts	4
a) Numerus clausus der Sachenrechte (G)	4
b) Absolutheitsprinzip (G)	4
c) Spezialitätsprinzip (= Bestimmtheitsgrundsatz) (G)	5
d) Übertragbarkeitsprinzip (G)	5
e) Publizitätsprinzip (= Offenkundigkeitsgrundsatz) (G)	5
f) Trennungsprinzip und Abstraktionsprinzip (G)	6
III. Systematik und Kernbereiche (G)	7
IV. Sachbegriff	9
1. Sache (§ 90 BGB) (G)	9
2. Differenzierungen (G)	10
<b>§ 2 Besitz und Besitzschutz</b>	<b>13</b>
I. Begriff, Funktionen, Arten des Besitzes	13
1. Begriff	13
a) Besitz iSd §§ 854 ff. BGB (G)	13
b) Abgrenzung von Besitz und Eigentum (G)	15
2. Funktionen des Besitzes	15
a) Überblick	15
b) Schutzfunktion (G)	15
c) Publizitätsfunktion (G)	15
d) Erhaltungs- oder Kontinuitätsfunktion (G)	16
e) Übertragungs- oder Traditionsfunktion (G)	16
3. Arten des Besitzes	16
a) Kriterien für die Unterscheidung der Besitzarten (G)	16
b) Grad der Sachbeziehung: unmittelbarer und mittelbarer Besitz (G)	17
c) Umfang der Sachherrschaft: Allein- und Mitbesitz, Voll- und Teilbesitz (G)	17
aa) Alleinbesitz und Mitbesitz	17
bb) Teilbesitz und Vollbesitz	17
d) Art der Besitzerlangung: fehlerhafter und nicht-fehlerhafter Besitz (G)	18
e) Willensrichtung des Besitzers: Fremd- und Eigenbesitz (G)	18
f) Berechtigung des Besitzers: rechtmäßiger und unrechtmäßiger Besitz (G)	18
g) Kenntnis vom Besitzrecht: redlicher und unredlicher Besitz (G)	18
II. Erwerb und Verlust des Besitzes	19
1. Originärer und derivativer Besitzerwerb (G)	19
2. Erwerb unmittelbaren Besitzes	19
a) Möglichkeiten des Erwerbs unmittelbaren Besitzes (Überblick) (G)	19
b) Voraussetzungen des Erwerbs nach § 854 I BGB (G)	19
c) Besitzbegründungswille (G)	20

d) Voraussetzungen des Erwerbs nach § 854 II BGB (G)	20
e) Besitzerwerb bei rechtsgeschäftlicher Stellvertretung iSd § 164 I BGB (G)	21
f) Besitzerwerb und Besitz bei gesetzlicher Stellvertretung (V)	21
g) Einschaltung von Hilfspersonen – Bedürfnis und Zweck (G)	21
h) Besitzerwerb bei Einschaltung eines Besitzdieners	22
aa) Besitzdiener – Begriff und Bedeutung (G)	22
bb) Besitzdiener – besitzrechtliche Stellung (G)	23
cc) Besitzdiener – Zeitpunkt des Besitzerwerbs (G)	23
i) Geheißperson (V)	23
3. Erwerb mittelbaren Besitzes	24
a) Begriff (§ 868 BGB) und Bedeutung (G)	24
b) Entstehung mittelbaren Besitzes (§ 868 BGB) (G)	24
c) Antizipiertes Besitzkonstitut (V)	26
d) Insichkonstitut und Abgrenzung zum antizipierten Besitzkonstitut (V)	27
e) Gesetzliches Besitzmittlungsverhältnis (G)	27
f) Besitzmittlungswille des unmittelbaren Besitzers (G)	28
g) Rechtsgrundlage des Herausgabeanspruchs des mittelbaren Besitzers (Oberbesitzers) (G)	29
h) Voraussetzungen des Zweiterwerbs mittelbaren Besitzes (§ 870 BGB) (G)	29
4. Beendigung des Besitzes	29
a) Verlust unmittelbaren Besitzes (§ 856 BGB) (G)	29
b) Verlust mittelbaren Besitzes (G)	30
III. Sonderformen des Besitzes	31
1. Sonderformen des Besitzes – Überblick (V)	31
2. »Gleichstufiger Nebenbesitz«	31
a) »Gleichstufiger Nebenbesitz« – Begriff und rechtliche Problematik (V)	31
b) »Gleichstufiger Nebenbesitz« – Meinungsstand in Literatur und Rechtsprechung (V)	32
aa) Den Nebenbesitz anerkennende Auffassung (Lehre vom Nebenbesitz)	32
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	33
c) Praktische Unterschiede bei Anerkennung oder Ablehnung von Nebenbesitz (V)	34
aa) Lehre vom Nebenbesitz	34
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	35
d) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – gutgläubiger Erwerb gem. §§ 931, 934 Alt. 2 BGB (E)	35
aa) Lehre vom Nebenbesitz	36
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	36
e) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – Sicherungsübereignung (E)	37
aa) Lehre vom Nebenbesitz	37
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	38
f) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – Übertragung des Anwartschaftsrechts (E)	38
aa) Lehre vom Nebenbesitz	38
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	39
3. Rechtsbesitz (V)	39
4. Erbenbesitz (§ 857 BGB) (V)	40
5. Erbschaftsbesitz (§ 2018 BGB) (V)	40
6. Besitz bei juristischen Personen, BGB-Gesellschaft und Personenhandels- gesellschaften (V)	41
IV. Besitzschutz	42
1. Grundlagen	42
a) Besitzschutzansprüche – Überblick (G)	42
b) Zentralbegriff »verbotene Eigenmacht« (§ 858 I BGB) (G)	44
c) Fehlerhafter Besitz (G)	45
2. Selbsthilfe (§§ 859, 860 BGB)	45
a) Berechtigung zur Selbsthilfe (G)	45
aa) Selbsthilfe des unmittelbaren Besitzers und des Besitzdieners	45
bb) Selbsthilfe des mittelbaren Besitzers	45
cc) Kein Nothilferecht Dritter	46

b) Besitzwehr (§ 859 I BGB) (G)	47
c) Besitzkehr bei beweglichen Sachen (§ 859 II BGB) (G)	47
d) Besitzkehr bei unbeweglichen Sachen – sog. Entsetzung (§ 859 III BGB) (G)	48
3. Possessorischer Besitzschutz (§§ 861 ff. BGB)	49
a) Anspruch auf Wiedereinräumung des Besitzes (§ 861 I BGB) (G)	49
b) Anspruch auf Beseitigung oder Unterlassung von Besitzstörung (§ 862 I BGB) (G)	50
c) Ausschluss possessorischer Ansprüche (insbes. gem. §§ 861 II, 862 II BGB) (G)	51
d) Erlöschen possessorischer Besitzschutzansprüche (§ 864 BGB) (G)	53
e) Gegenrechte zu den Ansprüchen aus §§ 861, 862 BGB (G)	53
f) Geltendmachung petitorischer Einwendungen im Wege der Widerklage? (E)	54
g) Besitzschutz bei Mitbesitz (§ 866 BGB) (G)	55
h) Anspruch auf Verfolgung und Wegnahme (§ 867 S. 1 BGB) (G)	55
i) Anspruch auf entschädigenden Ausgleich (§ 867 S. 2 BGB) (G)	56
4. Petitorischer Besitzschutz (§ 1007 I und II BGB)	56
a) Herausgabeanspruch aus § 1007 I BGB (G)	57
b) Herausgabeanspruch aus § 1007 II BGB (G)	57
5. Sonstiger Besitzschutz	59
a) Besitz als »sonstiges Recht« iSd § 823 I BGB? (G)	59
b) § 858 BGB als Schutzgesetz iSd § 823 II BGB? (V)	60
c) Unterlassungsanspruch des Besitzers analog § 1004 I BGB (V)	61
d) Besitz als Gegenstand einer Kondition (V)	61
6. Besitzschutz in Sonderfällen	62
a) Vollstreckungsrechtlicher Schutz des unmittelbaren Besitzes (§§ 766, 771 ZPO) (E)	62
b) Vollstreckungsrechtlicher Schutz des mittelbaren Besitzes (§ 771 ZPO) (E)	64
<b>§ 3 Eigentum</b>	65
I. Rechtliche Rahmenbedingungen	65
1. Eigentum im verfassungsrechtlichen Sinn (Art. 14 GG) (G)	65
2. Eigentumsgarantie im europäischen Recht (V)	65
II. Eigentum im privatrechtlichen Sinn	67
1. Begriff, Gegenstand und Funktion	67
a) Privatrechtlicher Eigentumsbegriff (§ 903 BGB) (G)	67
b) Gegenstand des Eigentumsrechts (G)	68
c) Funktion des Eigentums (G)	68
2. Befugnisse und Ansprüche des Eigentümers (G)	68
3. Eigentumsarten	69
a) Eigentumsarten – Differenzierungskriterien und Überblick (G)	69
b) Alleineigentum (G)	69
c) Miteigentum nach Bruchteilen (G)	69
d) Teileigentum (G)	69
e) Gesamthandseigentum (G)	70
f) Treuhandeigentum (V)	71
g) Wohnungseigentum – Begriff und rechtliche Besonderheit (§§ 1 ff. WEG) (V)	72
h) Bergwerkseigentum (Z)	72
i) Schiffseigentum (V)	73
j) Landwirtschaftliches Eigentum (Z)	73
<b>§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten</b>	75
I. Allgemeines	75
1. Arten und Systematik des Eigentumserwerbs an Sachen (G)	75
2. Gesetzliche Regelung und praktische Bedeutung der §§ 929 ff. BGB (G)	77
3. Rechtsnatur der Übereignung (G)	77
4. Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft als Geschäftseinheit (§ 139 BGB)? (V)	77
II. Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerbs gem. §§ 929 ff. BGB	78
1. Grundtatbestand (§ 929 S. 1 BGB) – Überblick über die Erwerbsvoraussetzungen und maßgeblicher Zeitpunkt für deren Vorliegen (G)	78
2. Einigung (§ 929 S. 1 BGB)	78
a) Rechtsnatur der Einigung (G)	78
b) Notwendiger Inhalt der Einigung (G)	79

c) Antizipierte Einigung (G) .....	80
d) Stellvertretung und Übereignung an den, den es angeht (G) .....	80
e) Gesetzliche Verfügungsermächtigung durch Schlüsselgewalt (§ 1357 I 2 BGB) (V) ..	81
f) Erwerb von Miteigentum (G) .....	81
g) Dinglicher Vertrag zugunsten Dritter (§§ 328 ff. BGB analog)? (V) .....	82
aa) Ablehnung der analogen Anwendbarkeit der §§ 328 ff. BGB auf dingliche Verträge .....	82
bb) Bejahung der analogen Anwendbarkeit der §§ 328 ff. BGB auf dingliche Verträge ..	82
h) Übereignung an Minderjährige (§ 107 BGB) (G) .....	83
aa) Meinungsstand zur Wirksamkeit der Erfüllung .....	84
(1) Bewertung des dinglichen Geschäfts als rechtlich nachteilig .....	84
(2) Bewertung von dinglichem Geschäft und Erfüllung als rechtlich vorteilhaft ..	84
(3) Trennung in rechtlich vorteilhaftes dingliches Geschäft und rechtlich nachteilige Erfüllung .....	84
bb) Schenkung von Immobilien durch Eltern an ihre minderjährigen Kinder .....	85
i) Formbedürftigkeit (G) .....	88
j) Sittenwidrigkeit der Einigung (§ 138 BGB) und sonstige Wirksamkeitshindernisse (G) ..	88
3. Einigung bei bedingtem Erwerb .....	90
a) Zulässigkeit von Bedingungen und Befristungen (§§ 158–163 BGB) (G) .....	90
b) Bedingungszusammenhang zwischen dinglicher Einigung und kausalem Rechtsgeschäft (V) .....	90
c) Dingliche Einigung beim Kauf aus Warenautomaten (V) .....	90
d) Einigung bei Zusendung unbestellter Ware (G) .....	91
e) Einigung beim Selbstbedienungstanken (V) .....	91
4. Übergabe (§ 929 BGB) .....	92
a) Begriff und Bedeutung der Übergabe gem. § 929 S. 1 BGB (G) .....	92
b) Voraussetzungen der Übergabe gem. § 929 S. 1 BGB .....	92
aa) Grundvoraussetzungen (G) .....	92
bb) Innerer Bezug zwischen Einigung und Übergabe (G) .....	93
c) Erwerb unmittelbaren Besitzes (§ 854 BGB) (G) .....	93
d) Einschaltung von Hilfspersonen (G) .....	93
e) Erwerb mittelbaren Besitzes (§§ 854, 868 BGB) (G) .....	94
f) Wechsel in der Person des unmittelbaren Besitzers (sog. Umwandlung der Besitzverhältnisse) (V) .....	94
aa) Veräußerer als Besitzdiener des Erwerbers (V) .....	95
bb) Besitzdiener des Veräußerers als Besitzdiener des Erwerbers (V) .....	95
cc) Besitzmittler des Veräußerers als Besitzmittler des Erwerbers (V) .....	96
g) Geheißperson und Geheißerwerb (V) .....	96
h) Übergabe und Eigentumsübertragung bei einer Veräußerungskette (sog. Streckengeschäft) und bei der abgekürzten Lieferung (V) .....	97
i) Scheingeheißperson (E) .....	98
j) Übergabe durch »Wegnahmeermächtigung« (V) .....	99
k) Besitzaufgabe des Veräußerers (G) .....	100
l) Fehlen der Übergabe (G) .....	101
m) Entbehrlichkeit der Übergabe (§ 929 S. 2 BGB): brevi manu traditio (G) .....	101
aa) Möglichkeit antizipierter Einigung .....	101
bb) Mittelbarer Besitz des Erwerbers .....	102
cc) Übereignung an Besitzdiener des Veräußerers .....	102
5. Übergabesurrogat: Vereinbarung eines Besitzkonstituts (§ 930 BGB) .....	102
a) Bedeutung der Übereignung durch Besitzkonstitut (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (G) ....	102
b) Voraussetzungen der Übereignung durch Besitzkonstitut (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (G) ..	103
c) Inhalt des Besitzkonstituts (G) .....	104
d) Besitz des Veräußerers (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (V) .....	104
e) Bestehen eines gesetzlichen Besitzmittlungsverhältnisses (V) .....	105
f) Vereinbarung eines antizipierten Besitzkonstituts (V) .....	105
g) Ausführungshandlung beim antizipierten Besitzkonstitut? (V) .....	106
h) Vereinbarung eines Besitzkonstituts durch Insichkonstitut (V) .....	107
i) Dingliche Einigung und Besitzkonstitut als Geschäftseinheit iSv § 139 BGB? (V) ...	107

6. Übergabesurrogat: Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 931 BGB) .....	108
a) Praktische Bedeutung und Besitzlage bei der Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs (§§ 929 S. 1, 931 BGB) (G) .....	108
b) Voraussetzungen der Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs – Grundtatbestand der §§ 929 S. 1, 931 BGB (G) .....	108
c) Voraussetzungen und Konsequenzen der Abtretung (§§ 398 ff. BGB) (G) .....	109
d) Inhalt des Herausgabeanspruchs (G) .....	109
e) Abtretung des Vindikationsanspruchs (§ 985 BGB) (V) .....	110
f) Übereignung besitzloser Sachen §§ 929 S. 1, 931 BGB (V) .....	110
7. Einigsein .....	111
a) Maßgeblicher Zeitpunkt des Einigseins (G) .....	111
b) Keine Bindungswirkung der Einigung (G) .....	112
c) Widerruf der Einigungserklärungen (V) .....	113
8. Verfügungsbefugnis .....	113
a) Verfügungsbefugnis: Begriff und Bedeutung (G) .....	113
b) Verfügungsbefugnis des Rechtsinhabers (G) .....	114
c) Verfügungsbefugnis Dritter (G) .....	114
d) Gewillkürte Verfügungsbefugnis durch Einwilligung oder Genehmigung (§ 185 I, II 1 Fall 1 BGB) (G) .....	115
e) Verfügungsbefugnis aufgrund nachträglichen Rechtserwerbs (§ 185 II 1 Fall 2 und 3 BGB) (V) .....	115
aa) § 185 II 1 Fall 2 BGB .....	116
bb) § 185 II 1 Fall 3 BGB .....	116
f) Verfügungsverbote und -beschränkungen (G) .....	117
aa) Verfügungsverbote (G) .....	117
bb) Verfügungsbeschränkungen (G) .....	117
9. Auswirkungen von § 105a BGB (G) .....	118
§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten .....	119
I. Allgemeines .....	119
1. Begriff und praktische Bedeutung (G) .....	119
2. Regelungszweck (G) .....	119
3. Fehlen der Verfügungsbefugnis und Prüfungsreihenfolge .....	120
a) Fehlen der Verfügungsbefugnis (G) .....	120
b) Prüfungsreihenfolge (G) .....	122
4. Systematik (G) .....	122
5. Allgemeine Voraussetzungen (G) .....	123
II. Voraussetzungen der §§ 929, 932 ff. BGB im Einzelnen .....	123
1. Überblick: Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs (G) .....	123
2. Rechtsgeschäft iSe Verkehrsgeschäfts .....	124
a) Vorliegen eines Rechtsgeschäfts iSe Verkehrsgeschäfts (G) .....	124
aa) Rechtsgeschäft (G) .....	124
bb) Verkehrsgeschäft (G) .....	125
cc) Kein gutgläubiger Erwerb aufgrund Erbrechts (G) .....	126
b) Gutgläubiger Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen als »neutrales Rechtsgeschäft« (V) .....	126
c) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – Grundproblematik (V) .....	127
d) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – automatischer Eigentumsrückfall als Lösungsansatz (E) .....	128
aa) Begründung: Automatischer Eigentumsrückfall aufgrund teleologischer Reduktion .....	128
bb) Begründung: Automatischer Eigentumsrückfall aufgrund einer Parallele zum »Geschäft für den, den es angeht« .....	129
e) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – schuldrechtlicher Anspruch auf Rückübertragung als Lösungsansatz (E) .....	129
3. Objektiver Rechtsscheinstatbestand .....	130
a) Objektiver Rechtsscheinstatbestand der §§ 932 ff. BGB (G) .....	130
b) Rechtsscheinstatbestand im Grundfall: Übereignung nach §§ 929 S. 1, 932 I 1 BGB – Übergabe (G) .....	131

c) Gutgläubiger Erwerb von einer Geheißperson bzw. Scheingeheißperson nach §§ 929 S. 1, 932 I 1 BGB (E)	131
aa) Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs sowohl von Geheiß- als auch von Scheingeheißperson?	131
bb) Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs nur von echter Geheißperson?	132
d) Objektiver Rechtsscheinstatbestand der Übereignung nach §§ 929 S. 2, 932 I 2 BGB – bloße Einigung (G)	132
e) Gutgläubiger Erwerb bei Zustimmung zur Verfügung durch einen Nichtberechtigten nach §§ 185, 932 BGB (V)	133
f) Objektiver Rechtsscheinstatbestand der Übereignung nach §§ 929 S. 1, 930, 933 BGB – Übergabesurrogat in Form des Besitzkonstituts (G)	133
g) Objektiver Rechtsscheinstatbestand bei der Übereignung nach §§ 929 S. 1, 931, 934 BGB – Abtretung des Herausgabeanspruchs (G)	134
h) Objektiver Rechtsscheinstatbestand des Erbscheins (§ 2366 BGB) (E)	135
4. Gutgläubigkeit	136
a) Guter Glaube des Erwerbers (G)	136
b) Gegenstand des guten Glaubens (G)	137
c) Guter Glaube an die Verfügungsbefugnis (§ 366 I HGB)	138
aa) Schutz des guten Glaubens an die Verfügungsbefugnis (G)	138
bb) Schutz des guten Glaubens an die Vertretungsmacht? (V)	138
d) Kein gutgläubiger Erwerb bei Kenntnis der Anfechtbarkeit (§ 142 II BGB) (V)	139
e) Maßgebliche Person für die Gutgläubigkeit (V)	139
f) Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen des guten Glaubens (G)	140
g) Nachforschungsobliegenheiten beim Kfz-Erwerb (V)	140
h) Nachforschungsobliegenheiten beim Erwerb von Groß- und Zwischenhändlern sowie von Verarbeitern (V)	142
i) Guter Glaube bei Zustimmung des besitzenden Nichteigentümers zur Verfügung des Nichtbesitzers (V)	142
j) Guter Glaube bei Veräußerung unter fremdem Namen (V)	143
k) Darlegungs- und Beweislast (V)	144
5. Kein Abhandenkommen iSv § 935 BGB	145
a) Begriff (G)	145
b) Zweck des gesetzlichen Ausschlussgrunds (G)	146
c) Kein Abhandenkommen bei Irrtum und Täuschung des unmittelbaren Besitzers (G)	146
d) Abhandenkommen bei Gewalt oder Drohung ggü. dem unmittelbaren Besitzer (G)	147
e) Abhandenkommen bei Weggabe durch Geschäftsunfähige bzw. beschränkt Geschäftsfähige (G)	147
f) Kein Abhandenkommen bei Wegnahme durch Hoheitsakt (E)	147
g) Kein Abhandenkommen bei Weggabe der Sache durch ein Organ einer juristischen Person (V)	148
h) Abhandenkommen bei Unterschlagung und Weiterveräußerung der Sache durch einen Besitzdiener? (V)	148
aa) Eigenmächtige Weggabe aus dem Herrschaftsbereich des Eigentümers (V)	149
bb) Eigenmächtige Weggabe außerhalb des Herrschaftsbereichs des Eigentümers (V)	149
(1) Erste Lösung: Anknüpfung an die objektive Rechtslage	149
(2) Zweite Lösung: Anknüpfung an den äußeren Anschein	149
i) Abhandenkommen bei Weggabe einer Nachlasssache durch einen Nichterben (V)	150
j) Allgemeine Ausnahmen vom Abhandenkommen (§ 935 II BGB) (G)	150
k) Besonderheit: öffentlich versteigerte Sachen (E)	151
6. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb (§ 936 BGB) (V)	151
7. Ansprüche des bisherigen Eigentümers nach gutgläubigem Erwerb (G)	152
§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb	155
I. Ersitzung (§§ 937–945, 900–902 BGB)	155
1. Begriff, Bedeutung und Regelungszweck	155
a) Begriff und Bedeutung (G)	155
b) Regelungszweck (G)	156
2. Ersitzung beweglicher Sachen (§§ 937–945 BGB)	156
a) Voraussetzungen (G)	156



b) Rechtsfolge (G) .....	157
c) Schuldrechtliche Rückgewähransprüche trotz Ersitzung (V) .....	158
aa) Vertragliche Ansprüche (V) .....	158
bb) Bereicherungsansprüche (V) .....	159
3. Ersitzung von Grundstücksrechten (§§ 900–902 BGB) .....	160
a) Buch- oder Tabularersitzung (§ 900 BGB) (V) .....	160
b) Buch- oder Tabularversetzung (§ 901 BGB) (V) .....	160
c) Kontratabularersitzung (Ersitzung entgegen dem Grundbuch) (§ 927 BGB) (E) .....	161
II. Verbindung, Vermischung, Vermengung, Verarbeitung (§§ 946–951 BGB) .....	162
1. Verbindung, Vermischung, Vermengung (§§ 946–949 BGB) .....	162
a) Regelungszweck der §§ 946–949 BGB (G) .....	162
b) Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück (§ 946 BGB) (G) .....	162
c) Verbindung mehrerer beweglicher Sachen (§ 947 BGB) (G) .....	163
d) Vermischung, Vermengung (§ 948 BGB) (G) .....	164
e) Rechtsfolge des § 948 BGB: Anwendbarkeit des § 947 BGB (V) .....	164
f) Vermengung von Geld – Anwendbarkeit von § 948 BGB (V) .....	165
g) Erlöschen der Rechte Dritter (§ 949 BGB) (G) .....	166
2. Verarbeitung (§ 950 BGB) .....	166
a) Verarbeitung (§ 950 BGB) (G) .....	166
b) Hersteller iSd § 950 BGB – Vereinbarung der Herstellereigenschaft (Verarbeitungsklausel) (V) .....	166
aa) Herstellerbegriff .....	167
bb) Abdingbarkeit des § 950 BGB? .....	169
cc) Konkretisierung der Herstellereigenschaft durch Verarbeitungsklauseln .....	170
3. Ausgleich für Rechtsverlust (§ 951 BGB) .....	171
a) Regelungszweck des § 951 BGB (G) .....	171
b) Art der Verweisung in § 951 BGB (V) .....	172
c) Konkurrenzverhältnis der §§ 951, 812 ff. BGB zu den §§ 987 ff. BGB (V) .....	173
d) Wegnahmerecht des Nichtbesitzers gem. §§ 951 II 2, 997 BGB? (E) .....	174
4. Eigentumserwerb an Schuldurkunden (§ 952 BGB) (V) .....	175
III. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 953–957 BGB), Aneignung (§§ 958–964 BGB) und Fund (§§ 965–984 BGB) .....	176
1. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 953–957 BGB) .....	176
a) Regelungszweck (G) .....	176
b) Erwerbsgestattung (§ 956 BGB) (V) .....	177
c) Entsprechende Anwendbarkeit des § 935 BGB auf §§ 955, 957 BGB? (V) .....	177
2. Aneignung (§§ 958–964 BGB) und Fund (§§ 965–984 BGB) .....	178
a) Begriffliche Abgrenzung von Aneignung und Fund (G) .....	178
b) Aneignung (§§ 958 ff. BGB) (G) .....	178
c) Fund (§§ 965 ff. BGB) (G) .....	179
d) Rechtsverhältnis zwischen ursprünglichem Eigentümer und Finder (V) .....	179
e) Fund durch Besitzzdiener (V) .....	180
f) Schatzfund (§ 984 BGB), insbes. durch Arbeitnehmer (V) .....	180
IV. Eigentumserwerb durch Hoheitsakt: Versteigerung gepfändeter Sachen (E) .....	180
V. Zusendung unbestellter Ware (V) .....	181
§ 7 Vindikationsanspruch (§ 985 BGB) .....	183
I. Grundlagen .....	183
1. Begriff und Anwendungsbereich (G) .....	183
2. Rechtsnatur und Regelungszweck (G) .....	183
II. Anwendbarkeit der §§ 985, 986 BGB – Lehre vom Vorrang des Vertragsverhältnisses (V) .....	183
III. Voraussetzungen des § 985 BGB .....	185
1. Anspruchsgegenstand (G) .....	185
a) Abgrenzung zum Erbschaftsanspruch (Gesamtanspruch) gem. § 2018 BGB (G) .....	185
b) Vindikation von Geld (V) .....	186
2. Anspruchsteller (G) .....	186
a) Miteigentümer (V) .....	187

b) Gesamthandseigentümer (V) .....	187
c) Anwartschaftsberechtigter (V) .....	187
3. Anspruchsgegner (G) .....	188
4. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen der Voraussetzungen (E) .....	188
IV. Recht zum Besitz aus § 986 BGB .....	189
1. Systematik und Grundlagen der Besitzrechte (§ 986 I BGB) (G) .....	189
2. Charakter des § 986 BGB (G) .....	191
3. Einzelfälle .....	192
a) Fremdbesitzerezzess (V) .....	192
b) Rückwirkender Wegfall des Besitzrechts (G) .....	193
c) Besitzrecht bei jederzeitiger Kündigungsmöglichkeit (V) .....	193
aa) Vindikationsanspruch (V) .....	193
bb) Sekundäransprüche (V) .....	194
d) Lieferung unbestellter Ware (G) .....	194
aa) Herausgabeanspruch (G) .....	194
bb) Haftung des Empfängers (G) .....	195
e) Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz (V) .....	196
f) Besitzrecht des Vorbehaltskäufers bei verjährtem Kaufpreisanspruch (§ 216 II 2 BGB) (V) .....	196
g) Zurückbehaltungsrechte (§§ 273, 1000 BGB) als Recht zum Besitz (V) .....	197
h) Einwendungen des unmittelbaren Besitzers gegen den abgetretenen Anspruch (§§ 929 S. 1, 931, 986 II BGB) (V) .....	198
i) Einwendungen des mittelbaren Besitzers gegen Ansprüche des neuen Eigentümers (§§ 929 S. 2, 986 II BGB analog) (E) .....	199
j) Einwendungen aus dem ursprünglichen Besitzmittlungsverhältnis (§§ 929 S. 1, 930, 986 II BGB analog) (E) .....	199
V. Rechtsfolge .....	200
1. Herausgabe (G) .....	200
2. Besitzrecht eines Dritten (§ 986 I 2 BGB) (G) .....	200
3. Herausgabeanspruch gegen den Mitbesitzer (V) .....	200
4. Herausgabeanspruch gegen den mittelbaren Besitzer (V) .....	201
VI. Anwendbarkeit schuldrechtlicher Vorschriften .....	202
1. Grundsatz (G) .....	202
2. Abtretbarkeit des Vindikationsanspruchs? (V) .....	202
3. Erfüllung und Erfüllungsort (§§ 362 I, 269 BGB) (V) .....	203
4. Schuldnerverzug (V) .....	203
5. Unmöglichkeit (insbes. § 285 BGB) (V) .....	204
6. Schadensersatz statt der Leistung nach Fristsetzung (§§ 281 I 1, 280 I, III BGB) (E) ...	204
7. Allgemeine Pflichtverletzungen (V) .....	205
8. Verjährung (G) .....	205
VII. Verhältnis der Vindikationsklage zur Drittwiderspruchsklage (§ 771 ZPO) (E) .....	206
VIII. Eigentumsvermutungen .....	207
1. Eigentumsvermutung zugunsten des Besitzers (§ 1006 BGB) .....	207
a) Allgemeines (G) .....	207
b) Gegenwärtiger Besitzer (§ 1006 I BGB) (G) .....	207
c) Ausnahmeregelung in § 1006 I 2 BGB (G) .....	208
d) Früherer Besitzer (§ 1006 II BGB) (V) .....	209
e) Vermutung bei mittelbarem Besitz (§ 1006 III BGB) (G) .....	209
f) Wirkung der Eigentumsvermutung (V) .....	209
2. Eigentumsvermutungen unter Ehegatten (§ 1362 BGB) und eingetragenen Lebenspartnern (V) .....	210
§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis .....	213
I. Allgemeines .....	213
1. Begriff (G) .....	213
2. Interessenlage und Regelungszweck (G) .....	213
3. Klausurtechnik: Prüfungsstandort (G) .....	215

II. Voraussetzungen und Anwendungsbereich .....	215
1. Voraussetzungen .....	215
a) Bestehen einer Vindikationslage (G) .....	215
b) Maßgeblicher Zeitpunkt für das Bestehen der Vindikationslage (G) .....	215
2. Anwendungsbereich .....	216
a) Unmittelbare und entsprechende Anwendung der §§ 987 ff. BGB (G) .....	216
b) Analoge Anwendung der §§ 987 ff. BGB (V) .....	216
c) Ansprüche aus §§ 987 ff. BGB nach Durchführung der Zwangsvollstreckung (E) ....	217
III. Schadensersatzansprüche des Eigentümers .....	218
1. Anspruchssystematik (G) .....	218
2. Verklagter Besitzer (§ 989 BGB) (G) .....	218
3. Bösgläubiger Besitzer (§§ 990, 989 BGB) .....	218
a) Maßstab und Anknüpfungspunkt für den bösen Glauben (G) .....	218
b) Maßgeblicher Zeitpunkt für den bösen Glauben (G) .....	220
c) Bösgläubigkeit des Besitzdieners (V) .....	220
d) Bösgläubigkeit des minderjährigen Besitzers (V) .....	221
e) Besitzerwerb und Umwandlung von Fremd- in Eigenbesitz (V) .....	221
4. Fremdbesitzerexzess des redlichen Besitzers (§§ 993 I Hs. 2, 991 II BGB) .....	222
a) Haftung im Dreipersonenverhältnis (G) .....	222
b) Haftung im Zweipersonenverhältnis (V) .....	224
5. Deliktischer Besitzer (§ 992 BGB) .....	225
a) Rechtsgrundverweisung (G) .....	225
b) Verschulden als Voraussetzung (V) .....	225
c) Verbotene Eigenmacht und schadensbegründende Eigentumsverletzung (V) .....	226
6. Umfang des Schadensersatzanspruchs .....	226
a) Haftungsauslösende Tatbestände und Haftungsumfang (G) .....	226
b) Verschulden (G) .....	227
IV. Nutzungsersatzansprüche des Eigentümers (G) .....	227
1. Anspruchssystematik (G) .....	227
2. Nutzungsbegriff (G) .....	228
3. Verklagter Besitzer (§ 987 BGB) und bösgläubiger Besitzer (§§ 990, 987 BGB) (G) .....	228
4. Deliktischer Besitzer (§§ 992, 823 ff. BGB) (G) .....	229
5. Redlicher, unverklagter Besitzer (§ 993 I Hs. 2 BGB) (G) .....	229
6. Unentgeltlich erwerbender Besitzer (§ 988 BGB) (G) .....	229
7. Rechtsgrundlos erwerbender Besitzer (§ 988 BGB analog) (V) .....	229
V. Verwendungsersatzansprüche und weitere Rechte des Besitzers .....	231
1. Anspruchssystematik, Anspruchsinhaber und -gegner (G) .....	231
2. Grundbegriff und Verwendungsarten (G) .....	232
3. Problemfälle .....	233
a) Wesensändernde Verwendungen (V) .....	233
b) Eigenleistungen des Besitzers (V) .....	234
4. Einzelne Verwendungsersatzansprüche (G) .....	235
a) Redlicher, unverklagter Besitzer (§ 994 I BGB) (G) .....	235
b) Verklagter Besitzer und bösgläubiger Besitzer (§§ 994 II, 683, 670, 684 BGB) (V) ..	236
c) Deliktischer Besitzer (§ 992 BGB) .....	236
5. Geltendmachung von Verwendungsersatzansprüchen und weiteren Rechten .....	236
a) Genehmigungserfordernis und Ausschluss (§§ 1001, 1002 BGB) (G) ....	236
b) Zurückbehaltungs- und Befriedigungsrecht (§§ 1000, 1003 BGB) .....	237
aa) Zurückbehaltungsrecht (§ 1000 BGB) (G) .....	237
bb) Befriedigungsrecht (§ 1003 BGB) (V) .....	237
c) Wegnahmerecht (§ 997 BGB) (V) .....	238
d) Verwendungsersatz des für einen Dritten besitzenden Fremdbesitzers (V) .....	238
aa) Verwendungsersatzansprüche gegen den Eigentümer trotz Vertragsverhältnisses des Besitzers mit einem Dritten? (V) .....	238

bb) Lösungswege für den Schutz des Verwendenden vornehmenden Besitzers (Werkunternehmer) bei Bestehen eines Vertragsverhältnisses mit einem Dritten (V) .....	240
cc) Abreißen der »Vertragsbrücke« nach Vornahme der Verwendungen (»nicht mehr berechtigter Fremdbesitzer«) (V) .....	241
VI. Konkurrenzen .....	242
1. Grundsatz (G) .....	242
2. Verhältnis der EBV-Ansprüche zueinander (G) .....	242
3. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen (G) .....	243
a) Allgemeine Konkurrenzregeln (G) .....	243
b) Verhältnis zu speziellen vertraglichen Haftungsbeschränkungen beim Fremdbesitzer (V) .....	244
4. Verhältnis zu Ansprüchen aus Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) .....	244
a) Echte berechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag (V) .....	244
b) Echte unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag (V) .....	245
c) Irrtümliche Eigengeschäftsführung (vermeintliche GoA) (V) .....	245
d) Angemaßte Eigengeschäftsführung (V) .....	245
5. Verhältnis zum Bereicherungsrecht (§§ 812 ff. BGB) .....	245
a) Grundsatz (G) .....	245
b) Nutzungsersatz bei rechtsgrundlosem Besitzerwerb (V) .....	246
c) Verwendungsersatz (V) .....	246
6. Verhältnis zum Deliktsrecht (§§ 823 ff. BGB) (G) .....	247
§ 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten .....	249
I. Allgemeines .....	249
1. Interessenlage und Regelungszweck der §§ 1004, 906 ff. BGB (G) .....	249
2. Praktische Bedeutung (G) .....	249
3. Verhältnis der §§ 1004, 906 BGB zueinander (V) .....	251
II. Abwehransprüche (Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1004 I BGB) .....	251
1. Normzweck des § 1004 I BGB im Gesamtsystem der Eigentumsschutzansprüche (G) ..	251
2. Anspruchsziel der Abwehransprüche aus § 1004 I BGB (G) .....	252
3. Anwendungsbereich des § 1004 I BGB .....	253
a) Negatorischer Abwehranspruch (G) .....	253
b) Quasi-negatorischer Abwehranspruch (§ 1004 I BGB analog) (V) .....	253
4. Anspruchsvoraussetzungen im Überblick .....	254
a) Voraussetzungen des Beseitigungsanspruchs – Überblick (§ 1004 I 1 BGB) (G) ....	254
b) Spezielle Voraussetzungen des Unterlassungsanspruchs (§ 1004 I 2 BGB) .....	254
aa) Wiederholungsgefahr (G) .....	254
bb) (Erst-)Begehungsgefahr (G) .....	255
cc) Anspruchsberechtigung (G) .....	255
dd) Prozessuale Behandlung: Keine Anwendung der §§ 257 ff. ZPO? (E) .....	255
5. Anspruchsberechtigung (G) .....	256
6. Beeinträchtigung iSd § 1004 I BGB .....	257
a) Überblick (G) .....	257
b) Eigentumsbeeinträchtigung (V) .....	257
c) Beeinträchtigung aufgrund menschlichen Verhaltens (G) .....	258
d) Fortdauern der Beeinträchtigung (G) .....	259
e) Arten der Einwirkung .....	259
aa) Positive Einwirkungen (G) .....	260
bb) Negative Einwirkungen (G) .....	261
cc) Ideelle Einwirkungen (G) .....	262
dd) Rechtliche Einwirkungen (G) .....	264
7. Anspruchsgegner – Störer .....	264
a) Störerbegriff (G) .....	264
b) Handlungsstörer (G) .....	265
c) Zustandsstörer (G) .....	265
d) Beendigung der Zustandshaftung durch Dereliktion? (V) .....	266
e) Mehrheit von Störern (V) .....	267
f) Störereigenschaft im Verhältnis Vermieter-Mieter (V) .....	267

<b>III. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung – Fehlen von Ausschlussstatbeständen und Duldungspflichten</b>	<b>268</b>
1. Allgemeines (G)	268
2. Überblick über Ausschlussstatbestände und Duldungspflichten (G)	269
3. Öffentlich-rechtliche Ausschlussstatbestände der Abwehrensprüche aus § 1004 I BGB (E)	269
4. Duldungspflichten aufgrund Rechtsgeschäfts, insbes. aufgrund Einwilligung des Beeinträchtigten	270
a) Duldungspflicht aufgrund vertraglicher Vereinbarung (G)	270
b) Einbeziehung Dritter in die rechtsgeschäftlich vereinbarte Duldungspflicht (V)	271
c) Einseitige Einwilligung des Beeinträchtigten und Widerrufsmöglichkeit (E)	271
5. Gesetzliche Duldungspflichten privatrechtlicher Natur, nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch	272
a) Duldungspflicht nach § 906 BGB	272
aa) Regelungszweck und System des § 906 BGB (G)	272
bb) »Ähnliche Einwirkungen« iSd § 906 I 1 BGB (G)	274
cc) »Zuführung« von Immissionen (G)	275
dd) Wesentlichkeit der Beeinträchtigung	275
(1) Beurteilungsmaßstab: Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen (V)	275
(2) Regelvermutung der Unwesentlichkeit (§ 906 I 2 und 3 BGB) (G)	277
ee) Ortsüblichkeit der Beeinträchtigung (§ 906 II 1 BGB)	278
(1) Allgemeines (G)	278
(2) Priorität der Nutzung (V)	279
ff) Möglichkeit der Abwendung durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen (§ 906 II 1 BGB) (V)	279
b) Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (§ 906 II 2 BGB)	280
aa) Regelungszweck (G)	280
bb) Anspruchsvoraussetzungen	280
(1) Überblick (G)	280
(2) Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung (G)	281
cc) Inhalt des Ausgleichsanspruchs (V)	282
dd) Summierte Einwirkungen (Z)	282
(1) Progressive Schadenssteigerung (Z)	283
(2) Lineare Schadenssteigerung (Z)	283
(3) Summierte Einwirkungen bei unklarem Verursachungsbeitrag (Z)	284
c) Allgemeiner nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (§ 906 II 2 BGB analog) (V)	284
d) Duldungspflicht aufgrund Überbaus	286
aa) Begriff und Regelungszweck der §§ 912 ff. BGB (G)	286
bb) Typen des Überbaus (G)	286
cc) Unrechtmäßiger entschuldigter Überbau	287
(1) Voraussetzungen – Überblick (G)	287
(2) Eigentümerstellung des Überbauenden (V)	287
(3) Errichtung eines einheitlichen Gebäudes (V)	288
(4) Umfang der Grenzüberschreitung (V)	288
(5) Zurechnung des Verschuldens von Hilfspersonen (V)	288
(6) Widerspruch des Nachbarn (V)	289
dd) Rechtsfolgen (V)	290
ee) Eigentumsverhältnisse am übergebauten Gebäude (V)	290
ff) Unrechtmäßiger unentschuldigter Überbau	291
(1) Begriff und Rechtsfolgen (G)	291
(2) Eigentumsverhältnisse (V)	292
gg) Rechtmäßiger Überbau (Z)	292
e) Duldungspflicht aufgrund Notwegerechts (§§ 917 ff. BGB) (V)	293
f) Duldungspflicht aufgrund nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses (§ 242 BGB)	294
aa) Bedeutung und Inhalt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses (G)	294
bb) Dogmatische Einordnung (V)	295

IV. Rechtsfolgen der Abwehransprüche aus § 1004 I BGB	295
1. Beseitigung gem. § 1004 I 1 BGB (G)	295
2. Analoge Anwendung des § 251 II BGB bzw. § 275 II BGB? (E)	296
3. Anspruchsminderung bzw. -ausschluss durch § 254 BGB? (E)	297
4. Sonderfall der Beseitigung: Widerruf	298
a) Voraussetzungen des Widerrufsanspruchs (V)	298
b) Inhalt und Umfang des Widerrufsanspruchs (V)	299
c) Vollstreckung des Widerrufsanspruchs (E)	299
5. Unterlassung gem. § 1004 I 2 BGB (V)	299
§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten	301
I. Allgemeines	301
1. Begriff und Rechtsnatur (G)	301
2. Funktion: Sicherungs- und Verwertungsrecht (G)	301
3. Praktische Bedeutung (G)	303
4. Arten (G)	303
5. Rechtsbeziehungen	305
a) Beteiligte am Pfandrechtsverhältnis (G)	305
b) Von den §§ 1204 ff. BGB geregelte Rechtsbeziehungen (G)	306
c) Rechtsverhältnisse nach allgemeinen Regeln (G)	306
II. Entstehung vertraglicher Pfandrechte (Ersterwerb)	307
1. Voraussetzungen der Bestellung (§§ 1205 ff. BGB) – Überblick (G)	307
2. Einigung	307
a) Inhalt der Einigung (G)	307
b) Verpfändung von Sachgesamtheiten (V)	308
c) Antizipierte Einigung (V)	308
3. Übergabe und Übergabesurrogate	308
a) Parallelen und Unterschiede zwischen §§ 1205 ff. und §§ 929 ff. BGB (G)	308
b) Übergabe (§ 1205 I BGB) (G)	309
c) Übergabesurrogate	310
aa) Nicht genügend: Vereinbarung eines Besitzkonstituts (V)	310
bb) Folge der unwirksamen Vereinbarung eines Besitzkonstituts (V)	310
cc) Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 1205 II BGB) (V)	311
dd) Übergabesurrogat gem. § 1205 II BGB bei nur vermeintlichem mittelbarem Besitz (V)	311
ee) Begründung qualifizierten Mitbesitzes (§ 1206 BGB) (V)	311
ff) Übergabe durch Aushändigung von Schlüsseln (V)	312
d) Umdeutung in ein Zurückbehaltungsrecht bei fehlender Besitzeinräumung? (E)	313
4. Akzessorietät	314
a) Zu sichernde Forderung (V)	314
b) Inhalt der zu sichernden Forderung (G)	314
c) Sicherung künftiger und bedingter Forderungen (G)	315
d) Sicherung von Subsidiär- bzw. Sekundärforderungen (V)	315
e) Forderungsaustausch und vertragliche Erweiterung der Forderung (V)	316
5. Berechtigung bzw. Überwindung der Nichtberechtigung (gutgläubiger Erwerb)	317
a) Möglichkeit des gutgläubigen Erwerbs (G)	317
b) Voraussetzungen des gutgläubigen Ersterwerbs (§ 1207 BGB) (G)	318
c) Gutgläubiger Rangerwerb (§ 1208 BGB) (E)	318
III. Übertragung vertraglicher Pfandrechte (Zweiterwerb)	319
1. Voraussetzungen der Übertragung vom Berechtigten (G)	319
2. Kein gutgläubiger Zweiterwerb (V)	319
IV. Gesetzliche Pfandrechte	320
1. Entstehung und Arten gesetzlicher Pfandrechte (G)	320
2. Gutgläubiger Erwerb gesetzlicher Pfandrechte	321
a) Grundproblematik (V)	321
b) Gutgläubiger Erwerb des Unternehmerpfandrechts? (V)	321
c) Erwerb des Unternehmerpfandrechts vom Nichtberechtigten mit Ermächtigung des Eigentümers (Reparaturweggabe, § 185 I BGB analog)? (E)	324

V. Schutz des Pfandrechts (G)	325
VI. Tilgung der Forderung	326
1. Erlöschensgründe, insbes. Tilgung der Forderung (G)	326
2. Folgen der Forderungstilgung (V)	326
3. Fortbestand des Pfandrechts trotz Zusammenfallens mit dem Eigentum (E)	327
4. Folgen der Tilgung bei Bestehen weiterer Sicherheiten (V)	328
VII. Befriedigung durch Pfandverkauf	330
1. Verwertung des Pfands durch Pfandverkauf (V)	330
2. Wirkungen des rechtmäßigen Pfandverkaufs	332
a) Eigentumserwerb an der Pfandsache (V)	332
b) Eigentumserwerb am Erlös (V)	332
3. Wirkungen des unrechtmäßigen Pfandverkaufs und des Verkaufs trotz fehlenden Pfandrechts	332
a) Eigentumserwerb an der Pfandsache (E)	332
b) Eigentumserwerb am Erlös (E)	333
4. Sachmängelgewährleistung des Pfandgläubigers (V)	334
5. Einreden gegen Forderung und Pfandrecht	334
a) Verteidigungsmöglichkeiten des Verpfänders (V)	334
b) Einreden des Schuldners und des Eigentümers (V)	335
VIII. Pfändungspfandrecht	335
1. Entstehung eines Pfändungspfandrechts (E)	335
2. Schutz des Pfändungspfandrechts (E)	335
3. Verwertung des gepfändeten Gegenstands (E)	335
IX. Pfandrechte an Rechten	336
1. Systematik der §§ 1273 ff. BGB (E)	336
2. Entstehung von Pfandrechten an Rechten	336
a) Verpfändbare Rechte (E)	336
b) Voraussetzungen der Entstehung – Überblick (E)	337
c) Gutgläubiger Erwerb von Pfandrechten an Rechten (E)	337
3. Verwertung von Pfandrechten an Rechten (E)	338
4. Folgen des Erlöschens der gepfändeten Forderung durch Erfüllung (E)	338
§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht	341
I. Entstehung und Formen des Eigentumsvorbehalts	341
1. Grundlagen	341
a) Begriff (G)	341
b) Interessenlage und Bedeutung (G)	341
c) Bestandteile des Eigentumsvorbehalts (G)	343
d) Nicht-Akzessorietät des Eigentumsvorbehalts (G)	343
e) Gegenstand des Eigentumsvorbehalts: bewegliche Sachen (G)	344
2. Begründung des Eigentumsvorbehalts	344
a) Vereinbarung (G)	344
b) Konkludenter Eigentumsvorbehalt (G)	344
c) Nachträglicher Eigentumsvorbehalt (V)	344
d) Einseitiger Eigentumsvorbehalt (V)	345
aa) Erklärung nach unbedingter Übereignung (V)	345
bb) Erklärung vor oder bei der Übereignung (V)	346
3. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	348
a) Bestandteile des verlängerten Eigentumsvorbehalts (V)	348
b) Einziehungsermächtigung (§ 185 BGB analog) (E)	349
c) Rechtslage nach Forderungseinziehung (E)	350
d) Aufrechnung gegenüber dem Vorbehaltskäufer (E)	351
e) Kollision mit Abtretungsverbot (E)	351
f) Eigentumsverhältnisse bei Vereinbarung eines Abtretungsverbots (E)	352
g) Kollision von verlängertem Eigentumsvorbehalt und Sicherungsglobalzession (E)	352
aa) Sittenwidrigkeit der Sicherungsglobalzession aufgrund Gläubigergefährdung (E)	353
bb) Vermeidung der Sittenwidrigkeit durch Teilverzichtsklauseln (E)	354
cc) Anspruch des Vorbehaltsverkäufers gegen den Kreditgeber bei Zahlung des Abnehmers an den Kreditgeber (E)	354

(1) Bank als vermeintliche Forderungsinhaberin (E) .....	355
(2) Bank als erkennbar Nichtberechtigte (E) .....	355
(3) Bank als Zahlstelle (E) .....	356
h) Kollision von verlängertem Eigentumsvorbehalt und Factoring (E) .....	356
aa) Echtes Factoring (E) .....	356
bb) Unechtes Factoring (E) .....	358
4. Erweiterter Eigentumsvorbehalt .....	358
a) Begriff (V) .....	358
b) Zulässigkeit (V) .....	358
c) Konzernvorbehalt (V) .....	359
d) Aufrechterhaltung eines unwirksamen erweiterten Eigentumsvorbehalts als einfacher Eigentumsvorbehalt (V) .....	359
5. Weitere Sonderformen des Eigentumsvorbehalts .....	360
a) Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt (V) .....	360
b) Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt (V) .....	361
II. Rechtsposition des Vorbehaltskäufers: Anwartschaftsrecht .....	361
1. Begriff, rechtliche Einordnung und Entstehung des Anwartschaftsrechts .....	361
a) Begriff (G) .....	361
b) Fallgruppen (G) .....	363
c) Rechtliche Einordnung (G) .....	363
d) Rechtsstellung des Übertragenden (G) .....	363
e) Entstehungsvoraussetzungen (G) .....	364
2. Schutz des Anwartschaftsrechts .....	364
a) Possessorischer Besitzschutz des Anwartschaftsberechtigten (G) .....	364
b) Besitzrecht des Anwartschaftsberechtigten gem. § 986 BGB (G) .....	364
c) Schutz vor Zwischenverfügungen .....	365
aa) Schutz vor Zwischenverfügungen (V) .....	365
bb) Kein »gutgläubiger Wegerwerb« (V) .....	366
d) Treuwidrige Verhinderung des Vollrechtserwerbs durch den Veräußerer (V) .....	366
e) Schadensersatzansprüche gegen den Veräußerer (V) .....	367
f) Dinglicher Schutz des Anwartschaftsrechts? (G) .....	367
g) Deliktischer Rechtsschutz des Anwartschaftsrechts gem. § 823 I BGB .....	367
aa) Das Anwartschaftsrecht als Recht iSd § 823 I BGB (G) .....	367
bb) Aufteilung des Schadensersatzanspruchs zwischen Anwartschaftsberechtigtem und Eigentümer – Innenverhältnis (E) .....	367
cc) Berechtigung zum Zahlungsempfang – Außenverhältnis (E) .....	368
3. Übertragung des Anwartschaftsrechts .....	368
a) Voraussetzungen (G) .....	368
b) Umdeutung einer unwirksamen Vollrechtsübertragung (V) .....	369
c) Verfügungsverbot zulasten des Anwartschaftsberechtigten (G) .....	369
d) Bedingungserweiterung nach Zweiterwerb des Anwartschaftsrechts (V) .....	369
e) Direkterwerb des Berechtigten (G) .....	370
f) Nachträgliche Erwerbshindernisse (G) .....	370
4. Gutgläubiger Erwerb des Anwartschaftsrechts .....	370
a) Fallgruppen (V) .....	370
b) Gutgläubiger Ersterwerb des Anwartschaftsrechts vom Nichteigentümer (V) .....	370
c) Kein gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht existenten Anwartschaftsrechts (V) .....	371
d) Gutgläubiger Zweiterwerb vom Nichtberechtigten bei bestehendem Anwartschaftsrecht? (V) .....	371
5. Anwartschaftsrecht als Kreditsicherungsmittel .....	372
a) Begründung von Rechten am Anwartschaftsrecht (V) .....	372
b) Anwartschaftsrechte im Haftungsverband der Hypothek (E) .....	373
6. Erlöschen des Anwartschaftsrechts .....	373
a) Erlöschen durch Unmöglichwerden des Bedingungseintritts (C) .....	373
b) Isolierte Aufhebung des Anwartschaftsrechts (V) .....	374
III. Rechtsposition des Vorbehaltsverkäufers .....	374
1. Rücktrittsrecht gem. § 323 BGB (G) .....	374
2. Kein isoliertes Rückholrecht ohne Rücktritt (E) .....	375



3. Ansprüche bei verjährter Kaufpreisforderung (E) . . . . .	375
4. Vorbehaltseigentum bei Verarbeitung (§ 950 BGB) (V) . . . . .	376
IV. Anwartschaftsrecht in Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz . . . . .	377
1. Anwartschaftsrecht in der Zwangsvollstreckung . . . . .	377
a) Zwangsvollstreckung in die Sache durch den Vorbehaltseigentümer (E) . . . . .	377
b) Zwangsvollstreckung in die Sache durch Gläubiger des Vorbehaltseigentümers (E) . . . . .	377
c) Zwangsvollstreckung in die Sache durch Gläubiger des Anwartschaftsbe- rechtigten (E) . . . . .	378
2. Zugriff auf das Anwartschaftsrecht . . . . .	378
a) Pfändung des Anwartschaftsrechts (E) . . . . .	378
b) Auswirkungen der Doppelpfändung des Anwartschaftsrechts (E) . . . . .	379
3. Anwartschaftsrecht in der Insolvenz . . . . .	380
a) Insolvenz des Vorbehaltverkäufers vor Bedingungseintritt (E) . . . . .	380
b) Insolvenz des Anwartschaftsberechtigten (E) . . . . .	380
§ 12 Sicherungsübereignung . . . . .	381
I. Grundlagen . . . . .	381
1. Begriff (G) . . . . .	381
2. Interessenlage und Bedeutung (G) . . . . .	381
3. Zwecke der Sicherungsübereignung (G) . . . . .	383
4. Rechtliche Einordnung . . . . .	383
a) Sicherungsübereignung als fiduziarisches Sicherungsmittel (V) . . . . .	383
b) Rechtsverhältnisse zwischen den Parteien (G) . . . . .	384
II. Begründung von Sicherungseigentum . . . . .	384
1. Allgemeine Voraussetzungen (G) . . . . .	384
2. Einigung . . . . .	385
a) Gegenstand einer Sicherungsübereignung (G) . . . . .	385
b) Bestimmtheit der dinglichen Einigung, insbes. bei Übereignung von Warenlagern und anderen Sachgesamtheiten (G) . . . . .	385
aa) Sicherungsübereignung von Teilen von Warenlagern . . . . .	386
bb) Sicherungsübereignung von gemischten Warenlagern . . . . .	386
c) Antizipierte Sicherungsübereignung (V) . . . . .	387
d) Auflösend bedingte Sicherungsübereignung . . . . .	388
aa) Zulässigkeit der auflösend bedingten Sicherungsübereignung (V) . . . . .	388
bb) Stillschweigende Vereinbarung eines Bedingungs Zusammenhangs? (V) . . . . .	388
e) Keine akzessorische Verknüpfung mit der Forderung durch Parteivereinbarung (G) . . . . .	389
3. Übergabe bzw. Übergabesurrogat (G) . . . . .	389
III. Sicherungsabrede . . . . .	390
1. Rechtsnatur (G) . . . . .	390
a) Verhältnis zum Kreditvertrag (G) . . . . .	390
b) Verhältnis zur Sicherungsübereignung . . . . .	390
aa) Verhältnis ohne besondere Vereinbarung (G) . . . . .	390
bb) Vereinbarung einer Geschäftseinheit iSv § 139 BGB? (V) . . . . .	390
cc) Stillschweigend vereinbarter Bedingungs Zusammenhang zwischen Sicherungsvertrag und Sicherungsübereignung, § 158 I BGB (V) . . . . .	391
2. Inhalt . . . . .	391
a) Überblick (G) . . . . .	391
b) Verpflichtung zur Rückübereignung (V) . . . . .	392
c) Ablösungsrecht des Sicherungsgebers im Dreipersonenverhältnis (E) . . . . .	393
d) Verlängerte Sicherungsübereignung (E) . . . . .	393
e) Zulässigkeit von Verfallklauseln (analog § 1229 BGB) (E) . . . . .	393
IV. Nichtigkeit wegen Sittenwidrigkeit . . . . .	394
1. Nichtigkeit der Sicherungsabrede – Überblick (G) . . . . .	394
2. Übersicherung . . . . .	394
a) Problematik (V) . . . . .	394
b) Anfängliche Übersicherung (V) . . . . .	395
c) Nachträgliche Übersicherung und Freigabeklauseln (E) . . . . .	395
3. Schuldnerknebelung (V) . . . . .	396

4. Gläubigergefährdung oder -täuschung (V) .....	397
5. Nichtigkeit der dinglichen Einigung (V) .....	397
V. Belastungen des Sicherungseigentums (E) .....	398
VI. Verwertung des Sicherungseigentums .....	399
1. Verwertungsmodalitäten (E) .....	399
2. Zeitpunkt der Verwertung (E) .....	400
3. Herausgabeanspruch des Sicherungsnehmers gegen den Sicherungsgeber zur Vorbereitung der Verwertung (E) .....	400
4. Keine Verwertungspflicht des Sicherungsnehmers (E) .....	401
VII. Sicherungseigentum in Zwangsvollstreckung und Insolvenz .....	401
1. Zwangsvollstreckung in das Sicherungsgut .....	401
a) Rechtsbehelfe des Sicherungsnehmers bei Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Sicherungsgebers (E) .....	401
b) Rechtsbehelfe des Sicherungsgebers bei Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Sicherungsnehmers .....	402
aa) Sicherungsgut im Besitz des Sicherungsgebers (E) .....	402
bb) Sicherungsgut im Besitz des Sicherungsnehmers oder freiwillige Herausgabe (E) .....	402
c) Umfang des Befriedigungsrechts der Gläubiger des Sicherungsnehmers (E) .....	403
2. Insolvenz .....	404
a) Rechtsbehelfe des Sicherungsnehmers bei Insolvenz des Sicherungsgebers (E) .....	404
b) Rechtsbehelfe des Sicherungsgebers bei Insolvenz des Sicherungsnehmers (E) .....	404
§ 13 Immobiliarsachenrecht – Grundlagen .....	405
I. Allgemeines .....	405
1. Begriff und Systematik (G) .....	405
2. Grundstück (G) .....	407
3. Grundbuch und Grundzüge des Grundbuchs .....	407
a) Begriff, Funktion und Aufbau des Grundbuchs (G) .....	418
b) Elektronisches Grundbuch (Z) .....	418
c) Sonderformen: Erbbau- und Wohnung Grundbuch (Z) .....	425
d) Grundzüge des Grundbuchs .....	432
aa) Antragsgrundsatz (G) .....	432
bb) Bewilligungsgrundsatz (G) .....	432
cc) Publizitätsprinzip (G) .....	433
dd) Prioritätsprinzip (G) .....	435
ee) Spezialitätsprinzip (Bestimmtheitsgrundsatz) (G) .....	435
ff) Beweisprinzip (G) .....	436
gg) Voreintragungsprinzip (G) .....	436
II. Verfügungen über Immobiliarsachenrechte, insbes. über das Grundeigentum .....	436
1. Verfügungsarten (G) .....	436
a) Begründung (§ 873 BGB) (G) .....	437
b) Übertragung (G) .....	437
c) Aufhebung (§§ 875 f. BGB) (V) .....	438
d) Verzicht (V) .....	438
e) Inhaltsänderung (§ 877 BGB) (V) .....	438
2. Erwerb des Grundeigentums vom Berechtigten .....	438
a) Voraussetzungen – Überblick (G) .....	438
b) Dingliche Einigung (Auflassung) .....	439
aa) Inhalt (G) .....	439
bb) Rechtsnatur (G) .....	439
cc) Voraussetzungen (G) .....	439
dd) »Zuständige Stelle« iSd § 925 I BGB (V) .....	440
ee) »Erklärung« iSd § 925 I BGB (V) .....	440
ff) Gleichzeitige Anwesenheit der Parteien (§ 925 I BGB) (G) .....	441
c) Eintragung in das Grundbuch .....	441
aa) Eintragungsvoraussetzungen (Z) .....	441
bb) Eintragung von Gesellschaften (Z) .....	443
cc) Entbehrlichkeit der Eintragung bei bereits vorhandener Eintragung? (E) .....	446
dd) Materiell-rechtliche Wirkungen des Eintragungsantrags – Überblick (G) .....	446

d) Verfügungsberechtigung (V) .....	447
e) Nachträgliche Verfügungsbeschränkung gem. § 878 BGB .....	447
aa) Regelungszweck (G) .....	447
bb) Voraussetzungen (G) .....	448
cc) Verhältnis zu § 892 BGB (V) .....	448
dd) Anwendungsbereich: Rechtsgeschäftliche Verfügungen (G) .....	448
ee) Anwendbarkeit auch auf den Nichtberechtigten mit Verfügungsbefugnis? (E) ..	448
ff) Rechtsfolge (G) .....	449
3. Rechtsfolgen wirksamer Übereignung (G) .....	450
4. Gutgläubiger Erwerb von Immobiliarsachenrechten, insbes. von Grundeigentum (§§ 892, 893 BGB) .....	450
a) Regelungszweck des § 892 BGB (G) .....	450
b) Rechtliche Einordnung des § 892 BGB (Z) .....	450
c) Voraussetzungen des § 892 BGB – Überblick (G) .....	451
d) Rechtsgeschäft iSe Verkehrsgeschäfts .....	451
aa) Grundsatz (G) .....	451
bb) Sonderfall: Erwerb akzessorischer Rechte (E) .....	452
e) Unrichtigkeit des Grundbuchs .....	453
aa) Gegenstand der Grundbuchunrichtigkeit (G) .....	453
bb) Zeitpunkt der Grundbuchunrichtigkeit (E) .....	455
f) Legitimation des Veräußerers .....	455
aa) Allgemeines (G) .....	455
bb) Gutgläubiger Erwerb mittels Erbscheins (§ 2366 BGB) (E) .....	456
g) Gutgläubigkeit des Erwerbers .....	456
aa) Maßstab der Gutgläubigkeit (G) .....	456
bb) Maßgeblicher Zeitpunkt für den guten Glauben (G) .....	457
h) Keine Eintragung eines Widerspruchs im Grundbuch .....	458
aa) Zweck des Widerspruchs (G) .....	458
bb) Materiell-rechtliche Eintragungsvoraussetzungen des Widerspruchs (G) .....	459
cc) Maßgeblicher Zeitpunkt (G) .....	460
dd) Wirkungen des Widerspruchs (G) .....	460
i) Kenntnis des Grundbuchamts als Erwerbshindernis? (Z) .....	461
j) Wirkung des gutgläubigen Erwerbs (G) .....	462
5. Leistung an den Buchberechtigten .....	462
a) Regelungszweck und Inhalt des § 893 BGB (V) .....	462
b) Sonderfall: Miet- und Pachtzinshindernisse (E) .....	462
III. Grundbuchberichtigungsanspruch (§ 894 BGB) .....	463
1. Zweck und rechtliche Grundlage (G) .....	463
2. Voraussetzungen (G) .....	464
3. Rechtsfolge (G) .....	465
IV. Anwartschaftsrecht .....	465
1. Begriff und Bedeutung (G) .....	465
2. Entstehung eines Anwartschaftsrechts .....	466
a) Problematik und Meinungsstand (V) .....	466
b) Anwartschaftsrecht durch Auflassung, Eintragungsbewilligung und Eintragungsantrag (V) .....	468
c) Anwartschaftsrecht durch Auflassung und Vormerkung (V) .....	468
3. Schutz des Anwartschaftsberechtigten (V) .....	469
4. Übertragung, Verpfändung und Pfändung des Anwartschaftsrechts .....	470
a) Übertragung des Anwartschaftsrechts (V) .....	470
b) Verpfändung (E) .....	470
c) Pfändung (E) .....	471
V. Rang von Grundstücksrechten .....	471
1. Bedeutung (G) .....	471
2. Modelle der Rangordnung (G) .....	472
3. Gesetzliche Rangordnung (G) .....	472
a) Rechte in unterschiedlichen Abteilungen: Datumsprinzip (G) .....	472
b) Rechte in derselben Abteilung – räumliche oder zeitliche Reihenfolge? (V) .....	473

4. Rangbestimmung durch rechtsgeschäftliche Vereinbarung	473
a) Begriff und Bedeutung (V)	473
b) Ausgleichsansprüche bei falscher Eintragung des Rangs (E)	474
5. Rangänderung (§ 880 I BGB)	475
a) Begriff und Bedeutung (G)	475
b) Voraussetzungen der Rangänderung (V)	475
6. Rangvorbehalt (§ 881 I BGB)	476
a) Begriff und Bedeutung (G)	476
b) Voraussetzungen des Rangvorbehalts (V)	476
c) Wirkung des Rangvorbehalts (V)	477
<b>§ 14 Vormerkung</b>	479
I. Funktion, rechtliche Einordnung, Formen und Abgrenzung	479
1. Überblick (G)	479
2. Funktion der Auflassungsvormerkung	479
a) Sicherungswirkung und Rangwahrung (§ 883 II und III BGB) (G)	479
b) Schutz des Auflassungsempfängers in der Insolvenz des Vormerkungsschuldners – Vollwirkung (E)	481
3. Rechtliche Einordnung	481
a) Rechtsnatur (G)	481
b) Akzessorietät (G)	482
4. Unterscheidung von ähnlichen Rechtsinstituten	483
a) Abgrenzung zum Widerspruch (§ 899 BGB) (G)	483
b) Abgrenzung zu Veräußerungsverboten (G)	483
II. Erwerb der Vormerkung	484
1. Ersterwerb	485
a) Voraussetzungen (G)	485
b) Insbesondere: zu sichernder Anspruch	485
aa) Vormerkung für künftige und bedingte Ansprüche (V)	485
bb) Keine Vormerkung aufgrund erbrechtlicher Aussichten (V)	486
cc) Nichtigkeit des zu sichernden Anspruchs und spätere Entstehung (E)	487
c) Gutgläubiger Ersterwerb der Vormerkung	488
aa) Möglichkeit eines gutgläubigen Ersterwerbs (G)	488
bb) Voraussetzungen (G)	489
2. Zweiterwerb	489
a) Übertragung der Vormerkung (G)	489
b) Gutgläubiger Zweiterwerb der Vormerkung	490
aa) Nichtbestehen der gesicherten Forderung (V)	490
bb) Nichtbestehen der Vormerkung aus sonstigen Gründen (V)	490
III. Wirkungen der Vormerkung	492
1. Relative Unwirksamkeit vormerkungswidriger Verfügungen (G)	492
2. Durchsetzung des gesicherten Anspruchs gegen den vormerkungswidrig Eingetragenen	492
a) Anspruch aus § 888 BGB	492
aa) Grundkonstellation des § 888 BGB (G)	492
bb) Analoge Anwendung des § 888 BGB bei gutgläubig erworbener Vormerkung (E)	493
cc) Analoge Anwendung des § 888 BGB bei unberechtigter Löschung der Vormerkung (E)	493
b) Rechtsnatur, Voraussetzungen und Rechtsfolgen der Zustimmung des Zwischenerwerbers (E)	493
c) Einwendungen des Zweiterwerbers (E)	494
3. Schutz des Erwerbs des gesicherten Rechts (V)	495
4. Schutz gegen Vermietung/Verpachtung durch § 883 II BGB (E)	495
<b>§ 15 Hypothek und Grundschuld</b>	499
I. Allgemeines zu den Grundpfandrechten	499
1. Begriff und Inhalt (G)	499
2. Wirtschaftliche Bedeutung von Grundpfandrechten (G)	499
3. Grundpfandrechtstypen (G)	501

II. Hypothek	502
1. Grundlagen	502
a) Begriff (G)	502
b) Gesetzliche Regelung (G)	502
c) Akzessorietät (G)	502
d) Ausformungen des hypothekenrechtlichen Akzessorietätsprinzips (V)	502
e) Rechtsverhältnisse (G)	503
f) Wirtschaftliche Bedeutung (G)	504
2. Arten von Hypotheken	504
a) Arten der rechtsgeschäftlich bestellten Hypothek (G)	504
aa) Brief- und Buchhypothek (G)	506
bb) Verkehrs- und Sicherungshypothek (G)	506
cc) Einzel- und Gesamthypothek; Fremd- und Eigentümerhypothek (G)	507
dd) Tilgungs- und Einheitshypothek (V)	507
b) Kraft Gesetzes entstehende Hypothekenformen (V)	507
3. Haftungsverband der Hypothek	508
a) Haftungsumfang der Hypothek (G)	508
b) Realisierung der Haftung durch Beschlagnahme (V)	509
c) Möglichkeiten der Enthaftung (§§ 1121, 1122 BGB) (V)	509
d) Enthaftung durch Veräußerung und dauerhafte Entfernung (§ 1121 BGB)	509
aa) Grundsatz: Enthaftung bei Veräußerung und Entfernung vor Beschlag-	
nahme (V)	509
bb) Veräußerung als letzte Handlung (E)	509
cc) Entfernung als letzte Handlung (E)	510
e) Haftung des Anwartschaftsrechts (V)	510
f) Enthaftung des Anwartschaftsrechts durch vertragliche Aufhebung (E)	510
4. Bestellung der Hypothek (Ersterwerb)	511
a) Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Ersterwerbs einer Hypothek (G)	511
b) Unterschiede des Erwerbs von Brief- und Buchhypothek (V)	512
c) Unwirksame Einigung über Bestellung einer Hypothek – Entstehen einer	
Eigentümergrundschuld? (E)	512
d) Sicherung von Bereicherungs- oder Rückgewähransprüchen durch die Hypothek? (E)	514
e) Sicherung einer künftigen oder bedingten Forderung (V)	515
f) Bestimmtheit der Forderung (G)	515
g) Eintragung des Zinssatzes (E)	516
h) Gutgläubiger Ersterwerb der Hypothek (G)	516
5. Übertragung der Hypothek (Zweiterwerb)	518
a) Mitlaufgebot der Hypothek (G)	519
b) Voraussetzungen des Zweiterwerbs einer Hypothek (G)	519
c) Übergabe des Hypothekenbriefs (G)	520
6. Gutgläubiger Zweiterwerb der Hypothek	521
a) Fallgestaltungen (G)	521
b) Mangel des dinglichen Rechts bei der Buchhypothek (G)	521
c) Mangel des dinglichen Rechts bei der Briefhypothek	521
aa) Erweiterung des Rechtsscheins des Grundbuchs durch § 1155 BGB (G)	521
bb) Gutgläubiger Zweiterwerb bei gefälschten Abtretungserklärungen (V)	522
cc) Unterbrechung der Kette der Abtretungserklärungen durch privatschriftliche	
Abtretungserklärung (V)	523
dd) Unterbrechung der Kette der Abtretungserklärungen durch Erbgang und	
Zwangsvollstreckungsakte (V)	524
d) Mangel der Forderung	524
aa) Zweck des § 1138 Alt. 1 BGB (V)	524
bb) Voraussetzungen des Hypothekenerwerbs nach §§ 1138 Alt. 1, 892 BGB (V)	525
e) Doppelmangel (V)	525
f) Personenverschiedenheit von Forderungs- und Hypothekengläubiger (E)	525
7. Verteidigung gegen die Inanspruchnahme aus Hypothek oder Forderung	527
a) Abgrenzung: Bestreiten des dinglichen Rechts (G)	527

b) Einreden des Eigentümers gegen die Inanspruchnahme aus der Hypothek durch den ursprünglichen Gläubiger (G) .....	527
aa) Hypothekenbezogene Einreden (G) .....	528
bb) Forderungsbezogene Einreden des Eigentümers (§ 1137 BGB) (G) .....	528
cc) Umfang der forderungsbezogenen Einreden des Eigentümers (V) .....	529
c) Verteidigung des Eigentümers gegen die Inanspruchnahme aus der Hypothek durch den neuen Hypothekengläubiger .....	529
aa) Ausgangspunkt: §§ 404 ff. (G) .....	530
bb) Leistung an den Althypothekar (§ 1156 S. 1 BGB) (V) .....	530
cc) Hypothekenbezogene Einreden (§ 1157 BGB) (V) .....	531
dd) Forderungsbezogene Einreden (V) .....	531
d) Einwendungen und Einreden des persönlichen Schuldners gegen die Inanspruchnahme aus der Forderung durch den neuen Hypothekengläubiger (V) .....	531
e) Gutgläubig einredefreier Erwerb der Hypothek .....	532
aa) Voraussetzungen (V) .....	532
bb) Abwendung eines gutgläubig einredefreien Erwerbs (E) .....	532
cc) Gutgläubig einredefreier Erwerb der Hypothek bei Ablösung durch einen Dritten (§ 1150 BGB) (E) .....	533
8. Folgen der Tilgung .....	534
a) Leistungen an den Hypothekar (G) .....	536
b) Befriedigung durch den Eigentümer, der zugleich persönlicher Schuldner ist (G) .....	536
c) Befriedigung durch den Eigentümer, der nicht zugleich persönlicher Schuldner ist – Grundsatz (G) .....	536
d) Befriedigung durch den Eigentümer, der nicht zugleich persönlicher Schuldner ist – Absprachen im Innenverhältnis Eigentümer/Schuldner (V) .....	537
aa) Absprachegemäße Leistung auf die Forderung (V) .....	537
bb) Absprachewidrige Leistung auf die Hypothek (V) .....	537
e) Befriedigung durch den mit dem Eigentümer nicht identischen persönlichen Schuldner (G) .....	538
f) »Wettlauf« mehrerer Sicherungsgeber (V) .....	538
9. Leistung an den Nichtberechtigten .....	539
a) Grundproblematik (V) .....	539
b) Verhältnis des § 893 BGB zu §§ 407 ff. BGB (V) .....	540
c) Gesetzlicher Übergang der Hypothek kraft Legalzession (§§ 893, 892 BGB) (E) .....	540
d) Leistung an einen nichtberechtigten Forderungsinhaber (V) .....	541
10. Ansprüche des Hypothekengläubigers (G) .....	542
11. Inhaltsänderung der Hypothek .....	543
a) Fallgruppen (G) .....	543
b) Forderungsauswechslung (§ 1180 BGB) .....	543
aa) Grundsätzliches (V) .....	543
bb) Voraussetzungen der Forderungsauswechslung ohne Gläubigerwechsel (E) .....	544
cc) Voraussetzungen der Forderungsauswechslung mit Gläubigerwechsel (E) .....	544
dd) Folge der Forderungsauswechslung (E) .....	544
ee) Gutgläubiger Erwerb bei der Forderungsauswechslung (E) .....	545
c) Teilung der Hypothek (V) .....	545
d) Umwandlung der Hypothek (V) .....	545
12. Vorläufige Eigentümergrundschild .....	546
a) Anwartschaftsrecht (V) .....	546
b) Vorläufige Eigentümergrundschild zur Zwischenfinanzierung (E) .....	546
13. Löschungsvormerkung (§ 1179 BGB) und Löschungsanspruch (§ 1179a BGB) .....	547
a) Funktion der Löschungsvormerkung (§ 1179 BGB) (V) .....	547
b) Inhalt der Löschungsvormerkung (V) .....	547
c) Löschungsanspruch gem. § 1179a BGB (E) .....	548
III. Grundschild .....	548
1. Grundlagen .....	548
a) Begriff und Interessenlage (G) .....	548
b) Gesetzliche Regelung (G) .....	549

2. Arten	549
a) Isolierte Grundschuld (G)	551
b) Treuhandgrundschuld (V)	551
c) Fremd- und Eigentümergrundschuld (G)	551
d) Sicherungsgrundschuld (G)	552
3. Sicherungsabrede	552
a) Der Sicherungsvertrag (G)	552
b) Nichtentstehen oder Wegfall des Sicherungszwecks (V)	553
4. Bestellung der Grundschuld (Ersterwerb)	554
a) Bestellung einer Fremdgrundschuld (G)	554
b) Bestellung einer Eigentümergrundschuld (G)	554
c) Gutgläubiger Ersterwerb der Grundschuld (G)	555
5. Übertragung der Grundschuld (Zweiterwerb)	555
a) Übertragung der Grundschuld (G)	555
aa) Briefgrundschuld (G)	555
bb) Buchgrundschuld (G)	555
b) Isolierte Forderungsabtretung bei der Sicherungsgrundschuld (V)	556
c) Gutgläubiger Zweiterwerb der Grundschuld (V)	557
6. Verteidigung gegen die Grundschuld	557
a) Einwendungen und Einreden des persönlichen Schuldners gegen den ursprünglichen Gläubiger (Sicherungsgrundschuld) (V)	557
b) Einreden und Einwendungen des Eigentümers (Sicherungsgrundschuld) (V)	558
c) Forderungsbezogene Einreden gegenüber einem neuen Grundschuldgläubiger (§ 1157 S. 1 iVm § 1192 I BGB) (V)	558
d) Kein gutgläubig einredefreier Erwerb bezüglich forderungsbezogener Einreden aus dem Sicherungsvertrag (§ 1157 S. 2 iVm § 1192 I BGB)	558
aa) Allgemeines (V)	558
bb) Einrede der Beschränkung der Grundschuld auf den Sicherungszweck (E)	559
cc) Voraussetzungen der Bösgläubigkeit nach § 1157 S. 2 BGB (E)	560
7. Tilgung	561
a) Leistungen an den Grundschuldgläubiger (G)	561
b) Tilgungsbestimmung (G)	562
aa) Personenidentität von Schuldner und Eigentümer (V)	562
bb) Personenverschiedenheit von Schuldner und Eigentümer (V)	562
c) Rechtsfolgen der Zahlung	563
aa) Rechtsfolgen bei Leistung auf die Grundschuld (V)	563
bb) Rechtsfolgen bei Leistung auf die gesicherte Forderung (V)	565
d) Leistung durch Dritte	565
aa) Leistung durch einen ablösungsberechtigten Dritten (E)	565
bb) Leistung durch einen nicht ablösungsberechtigten Dritten (E)	566
8. Anhang: Prüfungsraster	566
§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte	569
I. Allgemeines	569
1. Begriff und Rechtsnatur (G)	569
2. Absolute Wirkung (G)	569
3. Gegenstand (G)	569
4. Arten (G)	571
a) Nutzungsrechte (G)	571
b) Verwertungsrechte (G)	571
c) Erwerbsrechte (G)	571
5. Ausgestaltung der Inhaberschaft: subjektiv-persönlich oder subjektiv-dinglich (G)	571
6. Grundsätze zu Entstehung, Erlöschen und Inhalt beschränkt dinglicher Rechte	572
a) Voraussetzungen der Entstehung	572
aa) Dingliche Einigung (G)	572
bb) Publizitätsakt (G)	572
cc) Einigsein (G)	572
dd) Verfügungsbefugnis bzw. gutgläubiger Erwerb (G)	572
ee) Besondere Entstehungsvoraussetzungen (G)	573

b) Erlöschen (G) .....	573
c) Inhalt beschränkt dinglicher Rechte: Bedeutung der Grundbucheintragung (V) .....	573
II. Dienstbarkeiten .....	574
1. Allgemeines .....	574
a) Abgrenzung zu sonstigen Nutzungsrechten (G) .....	574
b) Arten: Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten .....	574
aa) Abgrenzung (G) .....	574
bb) Umdeutung einer Grunddienstbarkeit in eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit? (V) .....	575
c) Abgrenzung zu Baulasten (Z) .....	575
d) Eigentümerdienstbarkeit (V) .....	575
e) Schutz des Inhabers der Dienstbarkeit (G) .....	576
f) Pflicht des Inhabers zur Rücksichtnahme (G) .....	576
g) Rechtsverlust durch Anspruchsverjährung (E) .....	577
2. Grunddienstbarkeit .....	577
a) Funktion und Bedeutung (G) .....	577
b) Übertragung (V) .....	578
c) Inhalt – Überblick (G) .....	578
d) Einschränkung der tatsächlichen Nutzung (§ 1018 BGB) .....	578
aa) Arten der Nutzungsbeschränkung (G) .....	578
bb) Nutzungsbeschränkung nur in einzelnen Beziehungen (V) .....	579
cc) Keine Verpflichtung zu aktivem Tun (E) .....	580
e) »Vorteil« iSd § 1019 BGB (G) .....	581
f) Verbindung von Grunddienstbarkeit und Entgeltlichkeit? (V) .....	581
g) Auswirkungen tatsächlicher Veränderungen auf den Inhalt der Grunddienstbarkeit (V) .....	582
3. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....	582
a) Inhalt (§ 1090 BGB) (G) .....	582
b) Anwendungsbereich: Wettbewerbsklauseln .....	583
aa) Bedeutung und Interessenlage (E) .....	583
bb) Zulässigkeit herstellenspezifischer Verbotsdienstbarkeiten? (E) .....	583
cc) Zulässigkeit von Verbotsdienstbarkeiten mit schuldrechtlicher Gestattung? (E) .....	584
dd) Sittenwidrigkeit langfristiger Verbotsdienstbarkeiten (§ 138 I BGB) (E) .....	584
c) Übertragung und Überlassung (§ 1092 BGB) (G) .....	585
4. Wohnungsrecht (§ 1093 BGB) .....	586
a) Inhalt und Bedeutung (G) .....	586
b) Abgrenzung zum Mietvertrag (G) .....	586
c) Abgrenzung zu Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht (§§ 31–42 WEG) (Z) .....	587
d) Wohnungsrecht und Entgeltlichkeit (V) .....	587
e) Wohnungsrecht für mehrere Personen (Z) .....	587
f) Verteilung der Unterhaltungspflichten (Z) .....	588
III. Nießbrauch .....	588
1. Funktion und Bedeutung (G) .....	588
2. Gegenstand (G) .....	589
3. Begründung .....	589
a) Nießbrauch an Sachen (G) .....	589
b) Nießbrauch an Rechten (V) .....	590
c) Nießbrauch an einem Vermögen oder an einer Erbschaft (§ 1085 BGB) (V) .....	590
d) Sonderfall: Eigentümernießbrauch (V) .....	590
e) Sonderprobleme bei Minderjährigengeschäften .....	591
aa) Bestellung eines Nießbrauchs zugunsten eines Minderjährigen (V) .....	591
bb) Erwerb Nießbrauchsbelasteten Eigentums durch einen Minderjährigen (V) .....	592
4. Übertragung und Überlassung (§ 1059 BGB) (V) .....	593
5. Pfändbarkeit (E) .....	593
6. Rechtsverhältnis Nießbraucher – Eigentümer .....	593
a) Umfang der Nutzungsbefugnis (G) .....	593
b) Gesetzliches Schuldverhältnis zwischen Eigentümer und Nießbraucher (V) .....	594
c) Eigentumsvermutung zugunsten des Bestellers (§ 1058 BGB) (E) .....	594
d) Sonderfall: Nießbrauch an Vermögen oder Erbschaft (E) .....	594



7. Rechtsverhältnis Nießbraucher – Dritte	595
a) Absoluter Schutz des Nießbrauchsrechts (G)	595
b) Sonderfall: Nießbrauch an Vermögen oder Erbschaft (E)	595
IV. Erbbaurecht	595
1. Funktion und Bedeutung (G)	595
2. Gesetzliche Regelung (G)	595
3. Rechtsnatur (G)	596
4. Begründung und Übertragung	596
a) Allgemeine Voraussetzungen (§ 11 I ErbbauRG iVm § 873 BGB) (G)	596
b) Besondere Anforderungen an die Eintragung	596
aa) Eintragung beim belasteten Grundstück (Z)	596
bb) Erstrangigkeit (Z)	597
5. Inhalt	597
a) Zwingender Inhalt (§ 1 ErbbauRG) (G)	597
b) Vertragliche Vereinbarungen über den Inhalt (§§ 2 ff. ErbbauRG) (Z)	597
c) Erbbauzins (Z)	597
6. Erlöschen	598
a) Erlöschensgründe (Z)	598
b) Ausgleichsansprüche bei Erlöschen (Z)	598
V. Reallast	599
1. Funktion und Bedeutung (G)	599
2. Inhalt	600
a) Entrichtung wiederkehrender Leistungen aus dem Grundstück (§ 1105 BGB)	600
aa) Leistung »aus dem Grundstück« (G)	600
bb) Bestimmbarkeit des Leistungsumfangs (G)	601
cc) »Wiederkehrende« Leistungen (V)	601
b) Subjektiv-persönliche und subjektiv-dingliche Reallast (§ 1105 I und II BGB) (V)	601
c) Abnahme- und Bezugspflichten sowie Gebrauchsgewährung als möglicher Inhalt? (Z)	602
3. Rechtsnatur (G)	602
4. Rechtsverhältnisse (G)	602
5. Persönliche Haftung des Verpflichteten	603
a) Allgemeines (G)	603
b) Verhältnis zwischen mehreren Gläubigern (V)	604
6. Übertragung und Belastung (§§ 873, 96 BGB bzw. § 873 BGB)	604
a) Subjektiv-dingliche Reallast (§§ 1110, 1107 BGB) (V)	604
b) Subjektiv-persönliche Reallast (§ 1111 BGB) (V)	604
VI. Dingliches Vorkaufsrecht	605
1. Allgemeines	605
a) Begriff und Konzeption (§ 1094 BGB) (G)	605
b) Abgrenzung zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht (§§ 463 ff. BGB) (G)	605
c) Gesetzliche Vorkaufsrechte (Z)	606
2. Dingliches Vorkaufsrecht – Bestellung, Übertragung, Erlöschen, Schutz	606
a) Bestellung (§§ 873, 1094 BGB) (G)	606
b) Übertragung (§§ 873, 1094 BGB) (G)	607
c) Erlöschen (V)	607
d) Schutz – vormerkungsgleiche Wirkung des dinglichen Vorkaufsrechts (§ 1098 II BGB) (V)	607
3. Vorkaufsfall (V)	608
4. Ausübung des Vorkaufsrechts	609
a) Ausübungserklärung (V)	609
b) Gestaltungsrecht oder doppelt bedingter Kauf? (V)	609
5. Rechtsfolge	609
a) Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigtem und Vorkaufsverpflichtetem (V)	609
b) Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigtem und Drittem	610
aa) Zurückbehaltungsrecht des Drittkäufers (§ 1100 S. 1 BGB) (V)	610

bb) Herausgabeanspruch des Vorkaufsberechtigten gegen den Dritten (§ 1100 S. 1 BGB) (V) .....	610
cc) Analoge Anwendung der Vorschriften des EBV (§§ 987 ff. und §§ 994 ff. BGB) (E) .....	610
Glossar zum Sachenrecht .....	611
Paragrafenregister .....	643
Sachregister .....	655