

Inhaltsverzeichnis

6. Teil: Grundbegriffe des Immobiliarsachenrechts.....	1
§ 23 Das Eigentum am Grundstück	1
I. Der Inhalt des Eigentums	1
II. Die Grenzen des Eigentums	2
1) Räumliche Grenzen	2
2) Rechtliche Grenzen	2
3) Das Nachbarschaftsrecht	2
§ 24 Die Verfügung	3
I. Die Einigung.....	4
1) Die Anwendbarkeit der AT - Regeln.....	4
2) Die Modifikationen des Allgemeinen Teils durch das Sachenrecht.....	4
II. Die Eintragung: Das formelle Grundbuchrecht.....	5
1) Die Zuständigkeit	5
2) Die Struktur des Grundbuchs	5
3) Die eintragungsfähigen Rechte.....	6
4) Die Kollision BGB / GBO.....	7
5) Das Eintragungsverfahren	7
7. Teil: Der Eigentumserwerb an Grundstücken	10
§ 25 Der Erwerb vom Berechtigten	10
I. Die dingliche Einigung = Auflassung i.S.d. § 925	10
II. Die Eintragung des Rechtserwerbs im Grundbuch.....	11
III. Die Bindung an die Einigung nach § 873 II	12
IV. Die Berechtigung des Verfügenden.....	12
§ 26 Der gutgläubige Erwerb vom Nichtberechtigten	14
I. Die Struktur des gutgläubigen Erwerbs.....	15
II. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs im Detail	16
1) Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts	16
2) Die Unrichtigkeit des Grundbuchs	17
3) Legitimation durch das Grundbuch	18
4) Der Erwerber ist gutgläubig	18
5) Fehlen eines Widerspruchs.....	20
§ 27 Der Grundbuchberichtigungsanspruch gemäß § 894 BGB.....	22
I. Das Ziel des Berichtigungsanspruchs	23
II. Die Voraussetzungen des § 894.....	23
III. Der Berechtigte des Grundbuchberichtigungsanspruchs	23
IV. Die denkbaren Kollisionen	23
V. Prozessuales.....	24

8. Teil: Sonderfragen des Grundstückseigentums	25
§ 28 Der Eigentumsübergang bezüglich des Zubehörs	25
§ 29 Die Ersitzung.....	25
§ 30 Der Eigentumserwerb in der Zwangsversteigerung.....	25
I. Die Durchführung der Zwangsversteigerung	26
1) § 44 ZVG: Deckungsprinzip / geringstes Gebot	26
2) § 52 ZVG: Übernahmeprinzip	26
II. Der äußere Ablauf des Versteigerungstermins.....	27
III. Die Konsequenzen des Zuschlags.....	27
§ 31 Der Rang von Grundstücksrechten	28
I. Die Funktion des Rangs	28
II. Die Rangbestimmung.....	29
1) Eintragungen innerhalb derselben Abteilung des Grundbuchs	29
2) Eintragungen in unterschiedlichen Abteilungen	30
III. Die Rangvereinbarung des § 879 III	31
IV. Die Rangänderung.....	31
V. Der Rangvorbehalt	31
§ 32 Das Wohnungseigentum	31
I. Die Funktion des Wohnungseigentums	31
II. Die Entstehung von Wohnungseigentum.....	32
III. Die Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers	32
IV. Das Sondereigentum	32
9. Teil: Die beschränkt dinglichen Rechte an Grundstücken / Nutzungsrechte.....	33
§ 33 Das Erbbaurecht.....	33
I. Die Funktion des Erbbaurechts	33
II. Die rechtliche Qualifikation des Erbbaurechts.....	34
§ 34 Die Dienstbarkeiten: §§ 1018 - 1093	34
I. Der Nießbrauch: §§ 1030 - 1089.....	35
II. Die Grunddienstbarkeit: §§ 1018 - 1029.....	36
1) Die Definition der Grunddienstbarkeit	36
2) Die Entstehungsvoraussetzungen.....	36
3) Der Inhalt der Dienstbarkeit.....	36
4) Die Parteien.....	37
5) Ersatzansprüche bei Beeinträchtigung der Grunddienstbarkeit	37
III. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit: §§ 1090 - 1093.....	37

10. Teil: Beschränkt dingliche Rechte als Verwertungsrechte:	38
Vorbemerkung.....	38
1) Die Funktion der Grundpfandrechte	38
2) Die Vorteile der Grundpfandrechte	38
3) Die rechtlichen Beziehungen und deren Verhältnis zueinander.....	39
§ 35 Die Reallast.....	41
I. Die Definition der Reallast	41
II. Die Entstehungsvoraussetzungen der Reallast	41
III. Die Funktion der Reallast.....	41
§ 36 Die Entstehungstatbestände der Hypothek	42
I. Der originäre Erwerb der Hypothek vom Berechtigten	42
1) Einigung gemäß § 873	42
2) Eintragung der Hypothek in die 3. Abteilung des Grundbuchs.....	42
3) Einigsein zwischen Gläubiger und Eigentümer.....	42
4) Berechtigung, das Eigentum hypothekarisch zu belasten.....	42
5) Übergabe des Hypothekenbriefes: § 1117 I.....	43
6) Zu sichernde Forderung.....	44
II. Der derivative Erwerb der Hypothek vom Berechtigten	45
1) Die Einigung über die Abtretung der Forderung nach § 398	45
2) Die Form des § 1154	46
III. Der originäre Erwerb der Hypothek vom Nichtberechtigten (=Buchberechtigten).....	46
IV. Der derivative Erwerb der Hypothek vom Nichtberechtigten	47
V. Sonderfragen des Gutgläubensschutzes.....	50
§ 37 Der Übergang der Hypothek kraft Gesetzes	51
I. Der Übergang der Hypothek auf den Eigentümer	51
II. Der Übergang der Hypothek auf den persönlichen Schuldner	51
III. Der Übergang der Hypothek auf Dritte	52
§ 38 Einreden gegen die gesicherte Forderung und gegen die Hypothek.....	52
I. Die Einreden des persönlichen Schuldners gegen die Forderung.....	52
II. Die Einreden des Eigentümers gegen die Hypothek	52
Training: Der vergessene Hypothekenbrief	54
§ 39 Die Befriedigung des Gläubigers	58
I. Der Gläubiger wird befriedigt	58
1) Persönlicher Schuldner und Eigentümer sind personenidentisch.....	58
2) Persönlicher Schuldner und Eigentümer sind personenverschieden	58
3) Ein ablösungsberechtigter Dritter zahlt	60
II. Der Gläubiger wird bezüglich der Forderung nicht befriedigt:	60
III. Der Umfang der hypothekarischen Haftung.....	62
§ 40 Der Löschungsanspruch des § 1179 a	64

§ 41 Besondere Arten der Hypothek.....	64
I. Die Gesamthypothek	64
II. Die Sicherungshypothek	64
III. Die Höchstbetragshypothek	65
IV. Die Zwangshypothek.....	65
§ 42 Die Grundschuld: §§ 1191 - 1198	65
Vorbemerkung	65
1) Die Definition der Grundschuld.....	65
2) Der Unterschied zur Hypothek.....	65
3) Die Vorteile der Grundschuld im Verhältnis zur Hypothek	65
4) Die beiden Erscheinungsformen der Grundschuld	67
I. Der Entstehungstatbestand der Sicherungsgrundschuld	67
1) Die zu sichernde Forderung	67
2) Der Sicherungsvertrag.....	68
3) Die Bestellung der Grundschuld	68
II. Die Übertragung von Forderung und Grundschuld.....	69
1) Forderung und Grundschuld werden gemeinsam abgetreten	69
2) Forderung und Grundschuld werden voneinander getrennt	69
3) Abtretungsverbote bzgl. der Forderung und der Grundschuld.....	70
III. Kollisionsprobleme	71
1) Die zu sichernde Forderung ist nicht entstanden	71
2) Der Sicherungsvertrag ist ebenfalls unwirksam.....	71
IV. Einreden	71
1) Einreden gegen die Forderung	71
2) Einreden gegen die Grundschuld	72
V. Zahlungen an den Gläubiger	74
1) Der Eigentümer ist persönlicher Schuldner der Forderung.....	74
2) Der Eigentümer und der Schuldner sind personenverschieden.....	75
3) Ein Dritter zahlt.....	75
11. Teil: Erwerbsrechte	76
§ 43 Die Vormerkung: §§ 883 - 888	76
I. Die Entstehungsvoraussetzungen der Vormerkung	77
1) Anspruch auf eintragungsfähige Rechtsänderung.....	77
2) Bewilligung des Betroffenen gemäß § 885	78
3) Eintragung der Vormerkung ins Grundbuch.....	79
II. Die Konsequenzen der Vormerkung	79
1) Die relative Unwirksamkeit vormerkungswidriger Verfügungen	79
2) Das formelle Konsensprinzip der GBO	79
3) Das Zusammenspiel: BGB / GBO	79
4) Weitere Konsequenzen der Vormerkung	80
III. Der gutgläubige Erwerb einer Vormerkung vom Nichtberechtigten	81
IV. Die Übertragung der Vormerkung	81
§ 44 Das Vorkaufsrecht: §§ 1094 - 1104.....	86
Index.....	87