

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XXI
Schrifttumsverzeichnis	XXVII

1. Kapitel. Grundlagen

§ 1. Eigenart und Bedeutung des Sachenrechts	1
I. Einführung	1
1. Sachenrecht als Zuordnungsrecht	1
2. Absolutes Zuordnungsrecht	2
3. Eigentum und beschränkte dingliche Rechte	3
4. Eigentum und Besitz	4
II. Die Gliederung des Sachenrechts	5
1. Übersicht	5
2. Die wesentlichen Anspruchsziele der dinglichen Ansprüche	5
3. Der Aufbau des dritten Buches des BGB (Sachenrecht)	6
III. Grundbegriffe des Sachenrechts	6
1. Die Sache als Anknüpfungspunkt der Sachenrechte	6
2. Bestandteile und Zubehör	9
3. Nutzungen/Früchte	11
IV. Internationaler Anwendungsbereich	12
§ 2. Inhalt und Arten des Eigentums	13
I. Formen des Eigentumserwerbs	13
II. Befugnisse aus dem Eigentum	13
1. Benutzungsbefugnisse des Eigentümers	14
2. Ausschließung Dritter	14
3. Das Sachenrecht zwischen Freiheit und Bindung	15
III. Arten des Eigentums	16
1. Miteigentum nach Bruchteilen	16
2. Das Gesamthandseigentum	17
3. Das Treuhandseigentum	17
IV. Geistiges Eigentum	19
V. Das Wohnungseigentum	20
1. Sondereigentum an der Wohnung	20
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	21
3. Dauerwohnrecht und Teilzeitwohnrechte	25
VI. Das Erbbaurecht als eigentumsähnliches Recht	26
§ 3. Die Prinzipien des Sachenrechts	27
I. Der Typenzwang oder numerus clausus der Sachenrechte ..	28

II. Der Publizitätsgrundsatz	29
III. Der Bestimmtheitsgrundsatz	30
IV. Der Spezialitätsgrundsatz	31
V. Das Abstraktions- und Trennungsprinzip	32
2. Kapitel. Besitzrecht	
§ 4. Der Besitz	34
I. Begriff und Bedeutung des Besitzes	34
1. Besitz als tatsächliche Sachherrschaft	34
2. Bedeutung des Besitzes	35
3. Funktionen des Besitzes	36
II. Erwerb und Verlust des unmittelbaren Besitzes	37
1. Erwerb des Besitzes	37
2. Besitzerwerb des Erben, § 857	39
3. Besitz von Gesellschaften	40
4. Verlust des Besitzes	41
III. Arten des Besitzes	41
1. Alleinbesitz und Mitbesitz, § 866	41
2. Teilbesitz, § 865	42
3. Eigenbesitz und Fremdbesitz	42
4. Berechtigter und unberechtigter Besitz	42
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz	43
IV. Der Besitztziener (§ 855)	47
1. Begriff des Besitztzieners	47
2. Bedeutung der Besitztzienerschaft	48
V. Fall zum Besitzrecht	49
§ 5. Besitzschutz	51
I. Übersicht zum Besitzschutz	51
II. Die Gewaltrechte der §§ 859, 860	51
1. Schutzzweck der §§ 859 ff.	51
2. Inhalt und Rechtsnatur von § 859	52
3. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 859	53
III. Der Herausgabeanspruch aus § 861	55
1. Besiztentzug durch verbotene Eigenmacht	55
2. Fehlerhafter Besitz des Anspruchsgegners, § 858 II	56
3. Anspruchsausschluss gem. § 861 II	56
4. Erlöschen des Anspruchs nach § 864	56
5. Unbeachtlichkeit petitorischer Einwendungen	57
6. Besitzschutz zwischen Ehegatten	59
IV. Der Anspruch wegen Besitzstörung, § 862	60
V. Schutz des gutgläubigen Besitzers, § 1007	61
VI. Besitzschutz durch Deliktsrecht	62

3. Kapitel. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 6. Allgemeine Grundsätze des Verfügungsgeschäfts	65
I. Unterschiedliche Regeln für Grundstücke und bewegliche Sachen	65
II. Das Trennungs- und Abstraktionsprinzip	65
1. Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft	65
2. Inhalt von Trennungs- und Abstraktionsprinzip	66
3. Rückabwicklung bei unwirksamem Verpflichtungsgeschäft	67
4. Fehleridentität	68
III. Das Verfügungsgeschäft als Rechtsgeschäft	69
1. Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Teils	69
2. Die dingliche Einigung eines Minderjährigen	70
3. Anwendung der AGB-Vorschriften	70
4. Dinglicher Vertrag zugunsten Dritter	71
§ 7. Die Übereignung beweglicher Sachen	72
I. Überblick zu den §§ 929 ff.	72
II. Die Übereignung nach § 929 S. 1	73
1. Einigung	74
2. Übergabe an den Erwerber	75
3. Übergabe unter Einschaltung Dritter	76
4. Das Einigsein	80
5. Berechtigung des Veräußerers	80
III. Die Übereignung nach § 929 S. 2	83
IV. Die Übereignung durch Besitzkonstitut, §§ 929 S. 1, 930 ...	84
1. Sinn dieser Übereignungsform	84
2. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses	85
3. Das antizipierte Besitzkonstitut	86
V. Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931	88
1. Übertragungsvoraussetzungen	88
2. Rechtsstellung des Erwerbers	90
VI. Übertragung von Miteigentum	91
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	92
§ 8. Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen	94
I. Schutz des Rechtsverkehrs	94
1. Interessenlage	94
2. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts	95
3. Überblick zu den §§ 932 ff.	95
II. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 1, 932	96
III. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 2, 932	98

IV. Pfändung und Vollstreckung	167
1. Die Pfändung des Anwartschaftsrechts	167
2. Insolvenz des Vorbehaltskäufers	168
3. Vollstreckung in das Vorbehalts Eigentum	168
V. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterveräuße- rung	169
1. Einführung	169
2. Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung	172
3. Arten der Weiterveräußerung	173
4. Vorausabtretung der Kaufpreisforderungen	174
5. Vorausabtretung und Globalzession	177
6. Vorausabtretung und Factoringzession	182
VI. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterverarbei- tung	185
1. Verarbeitungsklauseln	185
2. Rechtslage bei Einbau	187
VII. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt	188
1. Begriff	188
2. Zulässigkeit	188
3. Insbesondere: Konzernvorbehalt	189
4. Rechtswirkungen	189
VIII. Rechtsvergleichende Hinweise	190
§ 15. Die Sicherungsübereignung	192
I. Grundlagen	192
II. Die sicherungsweise Rechtsübertragung	193
1. Die Einigung	194
2. Übergabesurrogat	195
3. Beachtung des Bestimmtheitsgrundsatzes	196
4. Verfügungsmacht	196
III. Der Sicherungsvertrag	201
1. Überblick	201
2. Pflichten des Sicherungsgebers	201
3. Pflichten des Sicherungsnehmers	202
IV. Sittenwidrigkeit des Sicherungsvertrags	204
1. Interessenlage	204
2. Knebelung	204
3. Gläubigerbenachteiligung	204
4. Rechtsfolgen der Sittenwidrigkeit	206
V. Pfändung und Vollstreckung	207
1. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsgebers	207
2. Zugriff der Gläubiger des Sicherungsnehmers	207
VI. Die Sicherungszession	208
1. Begriff	208
2. Wirksamkeitsvoraussetzungen	208
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	210

§ 16. Das Pfandrecht	211
I. Begriff und Bedeutung	211
1. Begriff	211
2. Arten der Pfandrechte	212
3. Bedeutung im Rechtsverkehr	213
II. Die rechtsgeschäftliche Bestellung des Pfandrechts an beweglichen Sachen	213
1. Die Einigung	214
2. Der Bestand der zu sichernden Forderung	215
3. Die Übergabe	215
4. Die Verfügungsberechtigung des Verpfänders	216
5. Rechtsfolgen	217
III. Die Übertragung des Pfandrechts	219
1. Erwerb durch Forderungsabtretung	219
2. Gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts	220
IV. Verwertung und Erlöschen des Pfandrechts	221
1. Die Verwertung des Pfandrechts an einer beweglichen Sache	221
2. Erlöschen des Pfandrechts	222
3. Zusammentreffen mehrerer Sicherungsgeber	223
V. Das Pfandrecht an Rechten	224
1. Bestellung des Pfandrechts	224
2. Das Rechtsverhältnis vor der Pfandreife	224
3. Rechtsstellung nach Pfandreife	225
VI. Gesetzliche Pfandrechte	226
1. Entstehung	226
2. Kein gutgläubiger Erwerb	227
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	229
6. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten	
§ 17. Übereignung und Belastung des Grundstücks	233
I. Einführung	233
II. Anwendungsbereich von § 873	233
III. Die Voraussetzungen von § 873	236
1. Die Einigung	236
2. Besonderheiten bei der Einigung mit einem Minderjährigen	238
3. Grundsatz der Formfreiheit der Einigung	239
4. Form der Auflassung	240
5. Das Einigsein	241
6. Die Eintragung	242
7. Die Berechtigung des Verfügenden	242
IV. Grundbuch und Eintragungsverfahren	243
1. Dokumentation dinglicher Rechte	243

2. Eintragungsfähige Rechtsträger	244
3. Das Grundbuch und seine Einteilung	244
4. Einsicht ins Grundbuch	245
5. Das Eintragungsverfahren	246
V. Rechtsposition des Erwerbers vor der Eintragung	250
1. Bindung an die Einigung	250
2. Unschädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878)	251
3. Die Auflassungsanwartschaft	252
VI. Rechtsvergleichende Hinweise	257
§ 18. Die Vormerkung	258
I. Bedeutung der Vormerkung	258
II. Voraussetzungen der Vormerkung	259
1. Sicherung eines Anspruchs	260
2. Bewilligung der Vormerkung	263
3. Berechtigung des Bewilligenden	264
4. Eintragung der Vormerkung und „Wiederaufladung“	264
III. Wirkungen der Vormerkung	265
1. Die Sicherungswirkung	266
2. Rangwirkung	269
3. Vollwirkung	269
4. Anwendung der §§ 985 ff. analog	270
IV. Übertragung der Vormerkung	271
V. Rechtsnatur der Vormerkung	272
VI. Das dingliche Vorkaufsrecht	272
§ 19. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	274
I. Die Richtigkeitsvermutung, § 891	274
II. Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten	275
1. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	275
2. Anwendungsbereich von § 892	276
3. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	279
4. Wirkung des gutgläubigen Erwerbs	285
5. Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung	286
6. Gutgläubiger Erwerb von einer eingetragenen BGB-Gesellschaft	289
III. Rechtsvergleichende Hinweise	293
§ 20. Die Grundbuchberichtigung	295
I. Das unrichtige Grundbuch	295
II. Der Grundbuchberichtigungsanspruch	296
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs	297
2. Berechtigter	298
3. Verpflichteter	298
4. Prüfung von Einwendungen	299
5. Anspruchskonkurrenzen	300

III. Berichtigung aufgrund öffentlicher Urkunden	300
IV. Gesetzliche Berichtigung	301

7. Kapitel. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis

§ 21. Der Eigentumsherausgabeanspruch	302
I. Der Schutz des Eigentums	302
1. Abwehransprüche	302
2. Ersatzansprüche	303
3. Die Regelung der §§ 985 ff.	303
II. Der Anspruch aus § 985	304
1. Überblick	304
2. Eigentum des Anspruchstellers	305
3. Besitz des Anspruchsgegners	308
4. Fehlendes Recht zum Besitz	309
5. Verjährung	313
6. Rechtsfolge: Herausgabe	313
7. Konkurrenzverhältnisse	314
§ 22. Die Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz	317
I. Grundlagen	317
1. Der Schutzzweck der §§ 987 ff.	317
2. Vindikationslage als Voraussetzung	318
3. Rechtshängigkeit	318
4. Bösgläubigkeit	319
II. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe	325
1. Der Anspruch aus § 987 I	325
2. Der Anspruch aus § 987 II	327
3. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988	328
4. Weitergehende Ansprüche bei Übermaßfrüchten	331
5. Schutz des gutgläubigen Besitzers	331
III. Ansprüche auf Schadensersatz	332
1. Haftung nach §§ 989, 990 I bei Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit	332
2. Haftung des Besitzmittlers nach § 991 II	335
3. Haftung nach §§ 992, 823 ff.	337
IV. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	339
1. Die Sperrwirkung der §§ 987 ff.	339
2. Ansprüche aus bestehendem Vertrag	339
3. Ansprüche nach Vertragsbeendigung	340
4. Ansprüche auf den Vorenthaltungsschaden	341
5. Ausschluss der §§ 987 ff. durch § 241 a	342
6. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zum Deliktsrecht	343
7. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zu den §§ 812 ff.	344

§ 23. Die Ansprüche auf Verwendungsersatz	346
I. Begriff der Verwendungen	346
II. Ersatz notwendiger Verwendungen	348
1. Verwendungen vor Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	348
2. Verwendungen nach Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	349
III. Ersatz nützlicher Verwendungen	350
1. Anspruchsvoraussetzungen des § 996	350
2. Enger und weiter Verwendungsbegriff	351
IV. Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche	352
1. Eigenständige Geltendmachung nur nach Genehmigung oder Besitzerlangung	352
2. Geltendmachung durch und gegenüber Rechtsnachfol- gern	353
3. Geltendmachung im Rahmen des Zurückbehaltungs- und Befriedigungsrechts des Besitzers	354
V. Das Wegnahmerecht	354
VI. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	355
1. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen	355
2. Verhältnis zu Bereicherungsansprüchen	359
8. Kapitel. Eigentumsstörungsanspruch und Nachbarrecht	
§ 24. Der Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch	361
I. Einführung	361
II. Die Voraussetzungen des Anspruchs aus § 1004	362
1. Eigentum des Anspruchstellers	362
2. Die Beeinträchtigung des Eigentums	362
3. Der Störer als Anspruchsgegner	368
4. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung	372
5. Fehlen einer Duldungspflicht des Eigentümers	372
III. Rechtsfolge: Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung ..	375
1. Der Unterlassungsanspruch	375
2. Der Beseitigungsanspruch	375
3. Ausdehnung des Anwendungsbereichs von § 1004	381
§ 25. Privatrechtliche Duldungspflichten; Nachbarrecht	382
I. Einführung	382
1. Privates und öffentliches Nachbarrecht	382
2. Der Anwendungsbereich des Nachbarrechts	383
II. Der Immissionsschutz (§ 906)	383
1. Begriff der Immissionen	384
2. Duldungspflichten bei Immissionen	385
3. Der Ausgleichsanspruch aus § 906 II 2	388
4. Summierte Immissionen	391
III. Analoge Anwendung von § 906 II 2	391
1. Die Regelungslücken im Überblick	391

2. Anwendung von § 906 II 2 auf Grobimmissionen und andere Einwirkungen	392
3. Die Fälle der Unmöglichkeit der Störungsabwehr	393
4. Sonstige Ansprüche	399
IV. Der Überbau (§ 912)	399
1. Entschuldigter und unentschuldigter Überbau	399
2. Begünstigter und duldungspflichtiger Eigentümer	402
V. Der Norweg (§ 917)	403
VI. Sonstige nachbarschützende Vorschriften	404

9. Kapitel. Die Grundpfandrechte

§ 26. Überblick zu den Grundpfandrechten	406
I. Arten und Verbreitung der Grundpfandrechte	406
1. Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld	406
2. Bedeutung der Grundpfandrechte	407
II. Die Sicherheit der Grundpfandrechte	407
1. Die Beleihungsgrenze	408
2. Die Rangstelle	408
III. Die Grundpfandrechte als Verwertungsrechte	410
1. Einführung	410
2. Die Voraussetzungen der Verwertung	411
3. Formen der Verwertung	412
IV. Die Haftungsgegenstände	413
1. Haftung grundstücksgleicher Rechte	413
2. Bewegliche Sachen und Rechte als mithaftende Gegenstände	414
3. Verwertung der mithaftenden Gegenstände	416
4. Enthftung	417
V. Schutz der Grundpfandrechte	420
VI. Die Reallast	421
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	421
§ 27. Die Hypothek	423
I. Die Bestellung der Hypothek	423
1. Grundlagen	423
2. Die Bestellung der Briefhypothek	424
3. Die Bestellung der Buchhypothek	426
4. Der gutgläubige Ersterwerb einer Hypothek	427
II. Der Grundsatz der Akzessorietät	427
1. Abhängigkeit vom Bestand der Forderung	427
2. Abhängigkeit vom Inhalt der Forderung	429
III. Einwendungen und Einreden	429
1. Einwendungen	429
2. Einreden	430
IV. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger	432

1. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers	432
2. Die Fallkonstellationen	433
3. Besonderheiten bei der Gesamthypothek	435
V. Die Übertragung von Forderung und Hypothek	435
1. Abtretung der Forderung	436
2. Form der Abtretung	436
3. Berechtigung	437
4. Einreden gegenüber dem neuen Gläubiger	437
VI. Der gutgläubige Zweiterwerb der Hypothek	439
1. Gutgläubiger Erwerb bei bestehender Forderung	439
2. Gutgläubiger Erwerb bei fehlender Forderung	442
3. Doppelmangel	443
4. Trennung von Forderung und Hypothek	443
VII. Löschungsvormerkung und Löschung	446
1. Gesetzlicher Lösungsanspruch	446
2. Vereinbarter Lösungsanspruch	447
VIII. Arten der Hypothek	447
1. Gesamthypothek und Einzelhypothek	447
2. Fremdhypothek und Eigentümerhypothek	448
3. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek	448
4. Höchstbetragshypothek	449
§ 28. Die Grundschuld	450
I. Begriff, Bestellung und Übertragung	450
1. Begriff	450
2. Bestellung der Buchgrundschuld	450
3. Bestellung der Briefgrundschuld	451
4. Übertragung der Grundschuld	453
5. Einwendungen und Einreden des Eigentümers	453
II. Zahlungen auf die Grundschuld	454
1. Zahlung durch den Eigentümer	454
2. Zahlung durch Dritte	455
3. Lösungsanspruch	455
III. Die Sicherungsgrundschuld	456
1. Eigenart der Sicherungsgrundschuld	456
2. Der Sicherungsvertrag	457
3. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger	461
4. Einreden aus dem Sicherungsvertrag	462
5. Die Abtretung von Grundschuld und Forderung	464
6. Verschiedenheit von Schuldner und Eigentümer	468
7. Der Rückübertragungsanspruch als Vermögenswert	471
10. Kapitel. Die Nutzungsrechte	
§ 29. Die Dienstbarkeiten	474
I. Abgrenzung und Arten der Dienstbarkeit	474

1. Die Grunddienstbarkeit	474
2. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	475
3. Die Eigentümerdienstbarkeit	475
II. Bestellung der Dienstbarkeit	476
III. Inhalt der Dienstbarkeiten	476
1. Benutzung in einzelnen Beziehungen	476
2. Unterlassung einzelner Handlungen	477
3. Ausschluss der Rechtsausübung	479
4. Sachlicher Vorteil und persönliches Bedürfnis	479
5. Änderung der Verhältnisse	480
6. Gesetzliches Schuldverhältnis	481
IV. Schutz der Dienstbarkeit	482
§ 30. Der Nießbrauch	483
I. Anwendungsbereich	483
1. Die Gegenstände des Nießbrauchs	483
2. Praktische Bedeutung	483
II. Bestellung des Nießbrauchs	484
III. Die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten	484
1. Sachnutzungen	485
2. Nutzungen eines Rechts	486
IV. Schutz des Nießbrauchers	486
Sachverzeichnis	489