

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	XIX
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur .....	XXV

## § 1. Grundbegriffe und Prinzipien

I. Gegenstand des Sachenrechts .....	1
1. Begriff des Sachenrechts .....	1
2. Arten dinglicher Rechte .....	5
3. Begriff der Sache .....	5
II. Rechtsquellen des Sachenrechts .....	10
1. BGB und Sondergesetze .....	10
2. Aufbau des Dritten Buches .....	10
III. Sachenrechtliche Prinzipien .....	11
1. Numerus clausus der Sachenrechte .....	11
2. Grundsatz der Spezialität oder Bestimmtheit .....	12
3. Publizitätsprinzip oder Traditionsprinzip .....	13
4. Absolute Wirkung dinglicher Rechte .....	13
5. Formbedürfnis .....	14
6. Auslegung .....	15
7. Abstraktions- und Trennungsprinzip .....	15
IV. Kontrollfragen .....	17

## § 2. Der Besitz

I. Inhalt und Funktion des Besitzes .....	18
1. Besitz als tatsächliche Sachbeziehung .....	18
2. Inhaber des Besitzes .....	18
3. Funktionen des Besitzes .....	19
II. Arten des Besitzes .....	20
1. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz .....	20
2. Besitz mehrerer: Mit-, Teil- und Nebenbesitz .....	24
3. Besitzdiener .....	26
4. Besitz ohne Sachherrschaft .....	27
5. Eigen- und Fremdbesitz .....	27

III. Erwerb und Verlust des Besitzes	28
1. Erwerb des unmittelbaren Besitzes	28
2. Erwerb des mittelbaren Besitzes	30
3. Verlust des Besitzes	31
IV. Besitzschutz	33
1. Systematik des Besitzschutzes	33
2. Unmittelbarer Besitzschutz	34
3. Possessorischer Besitzschutz	35
4. Petitorischer Besitzschutz	39
5. Deliktischer Besitzschutz	39
6. Bereicherungsrechtlicher Besitzschutz	41
7. Mittelbarer Besitzschutz	41
8. Besitzschutzansprüche in der Falllösung	41
V. Kontrollfragen	43

### § 3. Das Eigentum

I. Begriff, Bedeutung und verfassungsrechtlicher Schutz	44
1. Begriff des Eigentums	44
2. Bedeutung des Eigentums	44
II. Gegenstand des Eigentums, Befugnisse des Eigentümers	45
1. Bezugsobjekt des Eigentums	45
2. Umfassende Eigentümerbefugnisse und Schranken	46
III. Schranken des Eigentums	46
1. Privatrechtliche Schranken	46
2. Schranken aufgrund rechtsgeschäftlicher Verfügung („Rechtsabspaltung“)	48
3. Verfassungsrechtliche Schranken des Eigentums	48
IV. Besondere Formen des Eigentums	50
1. Berechtigung mehrerer Personen	50
2. Wohnungseigentum	52
3. Treuhandeigentum	53
4. Erbbaurecht	54
5. Bergwerkseigentum	55
6. Schiffseigentum	55
V. Kontrollfragen	56

## **§ 4. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten**

I. Einleitung	57
1. Trennungs- und Abstraktionsprinzip	57
2. Traditionsprinzip	58
3. Ausnahmen vom Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz	59
4. Berechtigung des Veräußerers	60
II. Eigentumserwerb nach § 929 S. 1	61
1. Einigung	61
2. Übergabe	63
III. Übergabe nach § 929 S. 2	66
IV. Übergabe nach § 930	67
1. Allgemeines	67
2. Vereinbarung eines Besitzkonstituts	67
3. Sicherungsübereignung	71
4. Antizipiertes Besitzkonstitut	71
V. Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs §§ 929 S. 1, 931	72
VI. Kontrollfragen	74

## **§ 5. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten**

I. Einleitung	75
1. Grundgedanke des gutgläubigen Erwerbs	75
2. Aufbau des Gesetzes	75
II. Gutgläubigkeit des Erwerbs als Grundvoraussetzung	76
1. Gegenstand des guten Glaubens	76
2. Voraussetzungen der Gutgläubigkeit	77
3. Zeitpunkt der Gutgläubigkeit	79
4. Weitere gemeinsame Voraussetzungen der Gutglaubens- vorschrift	80
5. Zu den weiteren Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs in Abhängigkeit vom Übereignungstatbestand	81
6. Rechtsfolgen	89
III. Abhandenkommen des Gegenstands	92
IV. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb	93
V. Kontrollfragen	94

## **§ 6. Gesetzlicher Eigentumserwerb**

I. Allgemeines .....	95
II. Verbindung, Vermischung, Vermengung, Verarbeitung (§§ 946 ff.) .....	95
1. Regelungszweck .....	95
2. Verbindung .....	96
3. Vermischung und Vermengung (§ 948) .....	97
4. Verarbeitung (§ 950) .....	98
5. Ausgleich bei Rechtsverlust infolge gesetzlichen Eigentums- erwerbs .....	101
III. Eigentumserwerb durch Ersitzung (§§ 937 bis 945) .....	103
1. Zu den Voraussetzungen .....	103
2. Rechtsfolgen der Ersitzung .....	103
3. Gesetzliche Ersitzung als rechtsgrundloser Eigentumserwerb ...	104
4. Analoge Anwendung auf unbestellt zugesandte Sachen .....	105
IV. Eigentumserwerb bei Fund .....	105
V. Eigentumserwerb kraft Aneignung .....	107
VI. Weitere gesetzliche Eigentumserwerbstatbestände .....	107
VII. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen einer Sache (§§ 953 bis 957) .....	107
VIII. Kontrollfragen .....	108

## **§ 7. Der Herausgabeanspruch des Eigentümers nach § 985**

I. Ansprüche bei bestehender Vindikationslage .....	110
II. Anspruch aus § 985 .....	111
1. Eigentümer als Anspruchsinhaber .....	111
2. Anspruchsgegner: Besitzer .....	112
3. Besonderheiten des Anspruchs nach § 985 .....	112
4. Inhalt des Anspruchs .....	114
5. Besitzrecht als Ausschlussgrund für die Vindikation .....	115
6. Abgeleitetes Besitzrecht .....	116
III. Kontrollfragen .....	118

## **§ 8. Die weiteren Ansprüche des Eigentümer- Besitzer-Verhältnisses**

I. Einleitung .....	119
1. „Nicht-so-berechtigter“ Besitzer .....	119
2. Zeitpunkt des EBV .....	120

3. Kein EBV bei angemäßigtem Eigenbesitzwillen . . . . .	121
4. Keine Ansprüche aus EBV nach Beendigung der Zwangsvollstreckung . . . . .	121
II. Schadensersatzansprüche des Eigentümers gegen den unrechtmäßigen Besitzer . . . . .	121
1. Haftung des unredlichen Besitzers . . . . .	122
2. Haftung des Prozessbesitzers . . . . .	122
3. Rechtsfolgen . . . . .	123
4. Haftung des deliktischen Besitzers . . . . .	124
5. Haftung des redlichen Besitzers . . . . .	124
III. Anspruch auf Nutzungsersatz . . . . .	125
1. Überblick . . . . .	125
2. Haftung des verklagten und bösgläubigen Besitzers (§§ 990, 987) . . . . .	126
3. Haftung des deliktischen Besitzers (§§ 992, 823 ff.) . . . . .	126
4. Haftung des redlichen, unverklagten Besitzers (§ 993 Abs. 1 Halbs. 2) . . . . .	127
5. Der unentgeltlich erwerbende Besitzer (§ 988) . . . . .	127
6. Haftung des Besitzers bei rechtsgrundlosem Erwerb . . . . .	127
IV. Ansprüche des Besitzers gegen den Eigentümer wegen vorgenommener Verwendungen . . . . .	130
1. Übersicht . . . . .	130
2. Begriff der Verwendung . . . . .	132
3. Ersatz von Verwendungen des redlichen und unverklagten Besitzers . . . . .	133
4. Unredlicher und verklagter sowie deliktischer Besitzer . . . . .	134
5. Besonderheiten bei der Rechtsdurchsetzung . . . . .	135
V. Kontrollfragen . . . . .	137

## § 9. Das Grundbuch

I. Funktionen und Wirkung des Grundbuchs . . . . .	140
1. Funktion des Grundbuchs . . . . .	140
2. Vermutungswirkung . . . . .	141
3. Öffentlicher Glaube des Grundbuchs . . . . .	142
II. Äußere Form des Grundbuchs . . . . .	144
1. Gliederung des Grundbuchs . . . . .	144
2. Einsichtsrecht . . . . .	145
3. Das Grundbuchamt – Zuständigkeiten . . . . .	145

III. Grundsätze des Eintragungsverfahrens	146
1. Antragsprinzip	146
2. Bewilligungsgrundsatz	146
3. Voreintragung des Betroffenen	147
IV. Verfahren und Eintragung	147
V. Rang der Grundstücksrechte	149
1. Bedeutung und Wirkung des Rangs	149
2. Bestimmung des Rangs	150
3. Rangvereinbarungen	150
4. Flexibler Rang	151
5. Irrtümliche Rangeintragung	151
VI. Kontrollfragen	152

### **§ 10. Übertragung von Eigentum an unbeweglichen Sachen**

I. Formen der Übertragung	153
1. Übertragung des Eigentums an einem Grundstück kraft Gesetzes	153
2. Übertragung kraft Hoheitsakts	153
II. Schuldrechtliches Kausalgeschäft und dingliches Erfüllungsgeschäft	154
III. Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Erwerbs	154
1. Überblick	154
2. Die dingliche Einigung (Auflassung)	155
3. Verfügungsberechtigung	158
4. Eintragung im Grundbuch	159
5. Folgen der Eigentumsübertragung	159
IV. Verfügung eines Nichtberechtigten	160
1. Wirkung des (fehlenden) Grundbucheintrags	160
2. Rechtsgeschäftlicher Erwerb vom Nichtberechtigten oder Nichtbefugten	160
3. Die Wirkung des gutgläubigen Erwerbs	166
V. Kontrollfragen	167

### **§ 11. Vormerkung und dingliches Vorkaufsrecht**

I. Zweck und Bedeutung der Vormerkung	169
II. Wirkung der Vormerkung	169
1. Sicherungswirkung	170
2. Vollwirkung	171
3. Rangwirkung	172

III. Systematische Einordnung der Vormerkung .....	172
IV. Vormerkungserwerb .....	173
1. Sicherungsgegenstand .....	173
2. Bewilligung oder einstweilige Verfügung .....	174
3. Eintragung im Grundbuch .....	175
4. Gutgläubiger Erwerb durch Bewilligung des Nicht- berechtigten .....	177
V. Folgeerwerb der Vormerkung .....	177
1. Erwerb der Vormerkung vom Berechtigten .....	177
2. Erwerb der Vormerkung vom Nichtberechtigten .....	178
VI. Das dingliche Vorkaufsrecht .....	179
1. Bedeutung und Zweck .....	179
2. Bestellung und Inhalt .....	181
3. Ausübung und Wirkung .....	181
VII. Kontrollfragen .....	183

## **§ 12. Schutz vor fehlerhaften Grundbucheintragungen**

I. Problem .....	185
II. Berichtigung gem. § 22 GBO .....	185
III. Grundbuchberichtigungsanspruch .....	186
1. Voraussetzungen des Anspruchs .....	186
2. Unrichtigkeit des Grundbuchs .....	188
3. Inhalt und Durchsetzung des Anspruchs .....	189
IV. Weitere Ansprüche auf Berichtigung des Grundbuchs .....	189
V. Der Widerspruch .....	189
1. Zweck des Widerspruchs .....	189
2. Entstehung .....	190
3. Wirkung des Widerspruchs .....	190
4. Erlöschen und Löschung im Grundbuch .....	191
VI. Amtswiderspruch .....	191
VII. Kontrollfragen .....	192

## **§ 13. Schutz des Eigentums vor Störungen**

I. Nachbarschutz .....	193
1. Allgemeines .....	193
2. Geschützter Personenkreis .....	194

3. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis . . . . .	194
4. Das zivilrechtliche Immissionsrecht . . . . .	195
5. Überbau . . . . .	200
6. Vertiefung . . . . .	202
7. Notweg . . . . .	202
II. Anspruch auf Störungsbeseitigung und Unterlassung . . . . .	203
1. Systematik und Ziel der Abwehransprüche . . . . .	203
2. Voraussetzungen des Anspruchs nach § 1004 . . . . .	205
3. Störer . . . . .	206
4. Rechtsfolgen . . . . .	207
III. Fall zur schriftlichen Bearbeitung . . . . .	209
IV. Kontrollfragen . . . . .	211

### **§ 14. Der einfache Eigentumsvorbehalt**

I. Grundlagen . . . . .	213
1. Funktionen des Eigentumsvorbehalts – Sicherungsbedürfnis des Verkäufers . . . . .	213
2. Rechtsgeschäftliche Vorgänge bei Übereignung unter Eigentumsvorbehalt . . . . .	214
3. Vergleichbare Sicherung beim Erwerb von Immobilien . . . . .	215
4. Arten des Eigentumsvorbehalts . . . . .	216
II. Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts . . . . .	217
1. Schuldrechtliche Vereinbarung und deren Erfüllung . . . . .	217
2. Form der Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts . . . . .	217
III. Besonderheiten des schuldrechtlichen Vertrags . . . . .	220
1. Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts im Rahmen von Allgemeinen Geschäftsbedingungen . . . . .	220
2. Rücktrittsrecht – Herausgabeverlangen des Verkäufers . . . . .	221
IV. Anwartschaft des Käufers . . . . .	221
1. Inhalt und Wirkungen der Anwartschaft . . . . .	222
2. Anwartschaft als Gegenstand von Verfügungen und Zugriffsobjekt in der Zwangsvollstreckung . . . . .	224
V. Eigentumsvorbehalt in der Einzelzwangsvollstreckung und in der Insolvenz . . . . .	227
1. Vollstreckung in den Gegenstand durch Gläubiger des Veräußerers . . . . .	227
2. Vollstreckung in den Gegenstand durch Gläubiger des Erwerbers . . . . .	227



3. Insolvenz des Vorbehaltsverkäufers .....	228
4. Insolvenz des Käufers .....	228
VI. Kontrollfragen .....	229

### **§ 15. Die besonderen Formen des Eigentumsvorbehalts**

I. Verlängerter Eigentumsvorbehalt .....	230
1. Wirtschaftliche Ausgangssituation und kautelarjuristische Lösung .....	230
2. Ermächtigung zur Weiterveräußerung .....	232
3. Vorausabtretungsklausel .....	233
4. Kollision von Globalzession und Vorausabtretung .....	236
5. Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Factoring .....	237
6. Besondere Probleme im Zusammenhang mit der Weiterverarbeitung .....	238
II. Erweiterter Eigentumsvorbehalt .....	245
1. Kontokorrentvorbehalt .....	246
2. Konzernvorbehalt .....	246
III. Kontrollfragen .....	247

### **§ 16. Sicherungseigentum**

I. Interessenlage und rechtliche Lösung .....	249
1. Interessenlage .....	249
2. Kautelarjuristische Lösung .....	250
II. Sicherungsvertrag .....	252
1. Funktion des Sicherungsvertrags .....	252
2. Pflichten des Sicherungsgebers .....	252
3. Pflichten des Sicherungsnehmers .....	253
III. Sicherungsübereignung .....	253
1. Dingliches Rechtsgeschäft .....	253
2. Rechtsposition des Sicherungsgebers .....	255
3. Rechtsposition des Sicherungsnehmers .....	256
IV. Problem der Übersicherung .....	256
V. Die Verwertung des Sicherungsguts .....	256
VI. Sicherungsübereignung in Einzelzwangs- und Gesamtvoll- streckung .....	257
1. Vollstreckungszugriff durch Gläubiger des Sicherungsgebers ...	257
2. Vollstreckungszugriff durch Gläubiger des Sicherungsnehmers .	257

3. Insolvenz des Sicherungsgebers .....	258
4. Insolvenz des Sicherungsnehmers .....	258
VII. Kontrollfragen .....	258

### **§ 17. Pfandrecht**

I. Arten der Pfandrechte, Unterscheidung nach Entstehungsform ...	260
II. Wesentliche Charakteristika .....	261
1. Akzessorietät des Pfandrechts .....	261
2. Besitzpfandrecht an beweglichen Sachen .....	262
III. Pfandrecht an beweglichen Sachen .....	263
1. Begründung eines Pfandrechts .....	263
2. Übertragung .....	265
3. Schutz des Pfandrechts .....	266
4. Verwertung .....	266
IV. Pfandrecht an Rechten .....	267
1. Bestellung des Pfandrechts .....	268
2. Verwertung .....	268
V. Kontrollfragen .....	269

### **§ 18. Hypothek**

I. Arten der Grundpfandrechte .....	270
II. Arten der Hypothek .....	270
III. Die Begründung einer Hypothek .....	272
1. Allgemeines .....	272
2. Einzelheiten zur Bestellung .....	272
3. Eintragung .....	273
4. Brief- und Buchhypothek .....	273
5. Bestehen der Forderung .....	276
IV. Gutgläubiger Erwerb im Rahmen der Hypothekenbestellung ...	278
V. Übertragung der Hypothek .....	278
1. Folgeerwerb einer Hypothek vom Berechtigten .....	278
2. Folgeerwerb einer Hypothek vom Nichtberechtigten .....	280
VI. Einwendungen und Einreden .....	285
1. Allgemeines .....	285
2. Einreden und Einwendungen des Schuldners .....	285

3. Einreden und Einwendungen des Sicherungsgebers . . . . .	286
4. Einreden und Einwendungen bei Gläubigerwechsel . . . . .	286
VII. Erlöschen der Hypothek – Freiwillige Leistung, Vollstreckung . . .	288
1. Zahlung durch den Schuldner und Eigentümer . . . . .	288
2. Zahlung durch den Eigentümer . . . . .	288
3. Erfüllung der persönlichen Forderung durch den Schuldner . . .	290
4. Zahlung durch Dritte . . . . .	290
5. Zur Vollstreckung des Anspruchs gem. § 1147 . . . . .	290
VIII. Gesetzliche Löschungsvormerkung . . . . .	291
IX. Haftungsgegenstand . . . . .	291
1. Umfang der Haftung . . . . .	291
2. Enthftung . . . . .	294
X. Fall zur schriftlichen Bearbeitung . . . . .	297
XI. Kontrollfragen . . . . .	300

## § 19. Die Grundschild

I. Allgemeines . . . . .	303
1. Zweck der Grundschild und Unterschied zur Hypothek . . . . .	303
2. Sicherungsgrundschild – Sicherungsabrede . . . . .	304
II. Bestellung der Grundschild . . . . .	309
1. Bestellung der Grundschild vom Berechtigten . . . . .	309
2. Bestellung der Grundschild durch den nichtberechtigten Eigentümer . . . . .	311
III. Übertragung einer Sicherungsgrundschild . . . . .	312
1. Erwerb der Sicherungsgrundschild vom Berechtigten . . . . .	312
2. Gutgläubiger Folgerwerb der Grundschild . . . . .	313
IV. Einreden und Einwendungen . . . . .	313
1. Einwendungen und Einreden ohne Weiterübertragung von Forderung und Grundschild . . . . .	314
2. Einwendungen und Einreden nach Übertragung . . . . .	315
V. Folgen bei Tilgung . . . . .	318
1. Leistung durch Schuldner . . . . .	318
2. Leistung durch den Eigentümer . . . . .	319
3. Zahlung durch Dritte . . . . .	320
VI. Gesetzliche Löschungsvormerkung . . . . .	321
VII. Kontrollfragen . . . . .	324

**§ 20. Nutzungsrechte**

I. Arten der Nutzungsrechte – Abgrenzung zur Baulast . . . . .	326
II. Dienstbarkeiten . . . . .	327
1. Arten der Dienstbarkeiten . . . . .	327
2. Verhältnis schuldrechtliches Geschäft – dingliches Recht . . . . .	328
3. Inhalt der Dienstbarkeit . . . . .	329
4. Bestellung und Erlöschen der Dienstbarkeit . . . . .	330
5. Schutz der Dienstbarkeit . . . . .	331
III. Nießbrauch . . . . .	331
1. Arten und Charakteristika des Nießbrauchs . . . . .	331
2. Nutzungsrecht des Nießbrauchers . . . . .	332
3. Schutz des Nießbrauchs – Verhältnis zwischen Eigentümer und Nießbraucher . . . . .	332
IV. Erbbaurecht . . . . .	333
V. Kontrollfragen . . . . .	334
Antworten zu den Kontrollfragen . . . . .	335
Antworten zu den klassischen Entscheidungen . . . . .	373
Sachverzeichnis . . . . .	378