

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

**Einleitung** ..... 1

## Kapitel I: Das Grundstückseigentum

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

## Kapitel II: Die Übereignung eines Grundstücks

### 1. Abschnitt: Der Erwerb vom Berechtigten

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

### 2. Abschnitt: Der Erwerb vom Nichtberechtigten

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

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

### 3. Abschnitt: Die Vormerkung

<b>Fall 13:</b> Der bedingte und der künftige Anspruch .....	77
Bedingte und künftige Ansprüche als vormerkungsfähige Rechte – Begriff der gefestigten Rechtsgrundlage – relative Unwirksamkeit nach § 883 I BGB – Rechtsmittel der Erinnerung nach §§ 11 I RPflG, 573 I ZPO	
<b>Fall 14:</b> Der gutgläubige Ersterwerb .....	88
Verfügungsbeschränkung nach § 80 I InsO – Bindung i.S.d. § 873 II BGB – Ausnahmeverordnung des § 106 InsO – gutgläubiger Ersterwerb nach §§ 893 2. Alt., 892 I BGB	
<b>Fall 15:</b> Der gutgläubige Zweiterwerb .....	93
Übertragungsvorschriften der §§ 433, 398, 401 BGB – Übergang einer Vormerkung als akzessorisches Recht kraft Gesetz	
<b>Fall 16:</b> Der Wirkungsbereich einer Vormerkung .....	100
Begriff der vormerkungswidrigen Verfügung – analoge Anwendung des § 883 II BGB und des § 566 BGB	
<b>Fall 17:</b> Die Frage des vormerkungsfreien Erwerbs .....	106
Lastenfreier, bzw. vormerkungsfreier Erwerb des Grundstückskaufers – Regelungen der §§ 873, 892 I 2 BGB	

### 4. Abschnitt: Das Anwartschaftsrecht

<b>Fall 18:</b> Das Anwartschaftsrecht des Erwerbers .....	113
Zwangsversteigerung i.V.m. § 866 2. Alt. BGB – Erwerb kraft Gesetz – Pfändbarkeit eines AnwR – dingliche Surrogation – entsprechende Anwendung des § 848 II ZPO	

### 5. Abschnitt: Das dingliche Vorkaufsrecht

<b>Fall 19:</b> Die Ansprüche des Vorkaufsberechtigten .....	120
Anspruch aus §§ 433 I 1, 1098 I 1, 464 II BGB – Eintritt des Vorkaufsfalles – Zulässigkeit von Fixvereinbarungen – Wirkungen einer Vormerkung, §§ 883 II, 1098 II BGB – schuldrechtliches Vorkaufsrecht nach § 464 II BGB	

**6. Abschnitt: Der Rechtserwerb kraft Gesetz**

**Fall 20: Der Übergang des Eigentums im Zuge eines Hoheitsaktes ..... 130**  
Aneignungsrechte des Fiskus als sonstiges Recht i.S.d. § 823 I BGB - § 928 II BGB – Eigentumserwerb nach § 1936 I BGB

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

**Fall 21: Die Grundvoraussetzungen einer Buchhypothek ..... 135**  
Grundvoraussetzungen der §§ 873 I, 1113 ff. BGB – Möglichkeit der nachträglichen Einigung – Soll- und Mussinhalt einer Eintragung – Entstehen einer Eigentümergrundschuld nach fehlender Einigung

**Fall 22: Die Bestellung einer Briefhypothek ..... 141**  
Voraussetzungen der §§ 873 I, 1113, 1115, 1117 BGB – Übergabesatz nach § 1117 II BGB – Behandlung einer versehentlichen Eintragung der falschen Hypothekenform

**Fall 23: Die Akzessorietät der Hypothek- künftige und nichtige Forderungen ..... 146**  
Sicherungsfähigkeit einer künftigen Forderung nach § 1113 II BGB – Nichtvalutierung eines Darlehens – Verfügung über das Anwartschaftsrecht

**Fall 24: Fehlende Verfügungsbefugnis beim Erwerb einer Buchhypothek ..... 152**  
Nachträgliche Verfügungsbeschränkung – §§ 185, 878, 892 BGB – Sinn und Zweck des § 878 BGB zur Ermittlung seines „dritten“ ungeschriebenen Tatbestandmerkmals

**Fall 25: Der gutgläubige Ersterwerb einer Briefhypothek ..... 157**  
Beurteilung der positiven Kenntnis und Vorverlagerung des hierfür maßgeblichen Zeitpunktes unter Beachtung des § 1117 II BGB – Anwendungsbereich des § 892 II BGB

**Fall 26: Die Übertragung einer Hypothek und der gutgläubige Zweiterwerb ..... 164**  
Vorschriften der §§ 488 I 2, 398, 1154 BGB – Übergang der Hypothek kraft Gesetz, § 1153 BGB – Forderungsfiktion nach §§ 1138, 892 BGB

**Fall 27: Die Überwindung des sog. Doppelmangels ..... 174**  
Nichtvalutierung und unwirksame Einigung – Verweigerung der Genehmigung durch das Vormundschaftsgericht, §§ 1821 I Nr. 1, 1829 BGB

**Fall 28: Der Begriff des Kettenerwerbs ..... 178**  
Beurteilung eines Kettenerwerbs i.S.d. § 1155 BGB – Problem der gefälschten Abtretungserklärung

**Fall 29: Das Verbot der ungerechtfertigten Doppelbelastung ..... 185**  
Frage des Verbleibs der zu sichernden Forderung – Einheits- und Mitreißtheorie – Trennungstheorie

**Fall 30: Forderungsbegleichung und Zahlungen auf die Hypothek ..... 189**  
Zahlungen des Schuldners bei Personenverschiedenheit mit dem Eigentümer – Problem der Regress- und Ausgleichszahlungen

<b>Fall 31:</b>	<b>Forderungs- und grundpfandrechtsbezogene Einwendungen und Einreden.....</b>	<b>194</b>
	Erheben einer Einrede nach § 1137 BGB – gutgläubiger, einredefreier Erwerb nach §§ 1138, 892 BGB – Anwendung der §§ 407 und 1156 BGB – § 1137 II BGB und die Einrede der Anfechtbarkeit	
<b>Fall 32:</b>	<b>Der Haftungsumfang einer Hypothek .....</b>	<b>203</b>
	Haftungsverband bei einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück – Begriff der Beschlagnahme – Entreicherungstatbestände der §§ 1121 ff. BGB – Erfolgsaussichten einer Erinnerung nach § 766 ZPO	
<b>Fall 33:</b>	<b>Die Sicherungshypothek.....</b>	<b>209</b>
	Gotgläubiger, einredefreier Erwerb – Auswirkungen der Ausschlussnorm des § 1185 II BGB – Nichtanwendbarkeit der §§ 1138, 892, 407 BGB	
<b>Fall 34:</b>	<b>Die Gesamthypothek .....</b>	<b>215</b>
	Problem der Mehrfachsicherung – Schicksal der Gesamthypothek bei Zahlungen auf die Forderung und die Hypothek	

## 2. Abschnitt: Die Grundschuld

<b>Fall 35:</b>	<b>Die Bestellung einer Grundschuld und der Sicherungsvertrag .....</b>	<b>220</b>
	Grundvoraussetzungen und gutgläubiger Ersterwerb – Inhalt des Sicherungsvertrages und deren Nichtigkeit – Stellung des Eigentümers bei Nichtvalutierung der zu sichernden Forderung	
<b>Fall 36:</b>	<b>Die Übertragung der Grundschuld und der gutgläubige Zweiterwerb .....</b>	<b>228</b>
	Formlose Abtretung der gesicherten Forderung – Formbeachtung bei rechtsgeschäftlicher Übertragung der Grundschuld – kein gutgläubiger einredefreier Erwerb nach §§ 1157 S. 2, 892 BGB: § 1192 Ia BGB	
<b>Fall 37:</b>	<b>Die Vermeidung der Doppelzahlungsverpflichtung des Schuldners.....</b>	<b>232</b>
	Problem des vertraglichen oder konkordaten Abtretungsausschlusses i.S.d. § 399 2. Alt. BGB – Einreden aus der Sicherungsvereinbarung nach § 1157 S. 1 BGB – gutgläubiger, einredefreier Erwerb unter Beachtung des § 1192 Ia BGB	
<b>Fall 38:</b>	<b>Die Einreden des Sicherungsgebers bei Einreden und Einwendungen des Schuldners .....</b>	<b>240</b>
	Zahlungen des Schuldners auf die Forderung vor und nach Abtretung der Grundschuld – §§ 404, 407 BGB – Nichtanwendbarkeit des § 1137 BGB – Beachtung des § 216 I BGB	
<b>Fall 39:</b>	<b>Die grundpfandrechtsbezogenen Einreden des Eigentümers .....</b>	<b>247</b>
	Geltendmachen grundpfandrechtsbezogener Einwendungen durch den Eigentümer gegenüber dem Zessionar, § 1157 S. 1 BGB – gutgläubiger einredefreier Erwerb nach § 1157 S. 2 BGB – Problem des § 1192 Ia BGB	
<b>Fall 40:</b>	<b>Zahlungen des Schuldners auf die Forderung bei Personenidentität.....</b>	<b>254</b>
	Bestimmung der Zielrichtung von Zahlungen anhand der Sicherungsvereinbarung – Wille des Zahlenden i.R.d. Anrechnungsbestimmung – Zahlungen auf die Grundschuld und automatische Entstehung einer Eigentümergrundschuld nach § 1143 BGB analog	

---

<b>Fall 41:</b>	<b>Zahlung und Regress bei Personenverschiedenheit .....</b>	<b>259</b>
	Schuldrechtlicher Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld aus der Sicherungsvereinbarung – Nichtgreifen der §§ 1163 I, 1177 I BGB – Abhängigkeit der Regressforderung vom Innenverhältnis – § 1143 BGB analog	
<b>Fall 42:</b>	<b>Die Zahlungen eines von mehreren Sicherungsgebern.....</b>	<b>264</b>
	Bürge als weiterer Sicherungsgeber – Vermeidung des Wettkaufs der Sicherungsgeber – analoge Anwendung des § 426 II BGB	
<b>Fall 43:</b>	<b>Der Löschungsanspruch aus § 1179 a BGB .....</b>	<b>270</b>
	Voraussetzungen der endgültigen Vereinigung – Weiterbestehen der Grundschuld als Fremdrecht bei Zahlungen auf die Grundschuld – Sicherung des Löschungsanspruchs durch § 1179a I 3 BGB	