

§ 1 Vorbemerkungen	1
A) Gegenstand des Grundstücksrechts.....	1
B) Grundstück, Flurstück, Grundstücksrechte	1
I. Grundstück.....	1
1. Grundstück im Rechtssinne	1
2. Grundstück im wirtschaftlichen Sinne.....	1
II. Flurstück.....	1
III. Grundstücksrechte	2
C) Sachenrechtliche Grundsätze	2
D) Das Grundbuch.....	3
I. Eintragungen im Grundbuch	3
II. Eintragungsfähige Rechte.....	3
III. Eintragungsvoraussetzungen.....	4
IV. Aufbau und Inhalt des Grundbuchs.....	5
§ 2 Inhalt und Grenzen des Grundeigentums	6
A) Befugnisse des Eigentümers	6
B) Grenzen der Eigentümerbefugnisse.....	6
I. Notwendigkeit der Begrenzung.....	6
II. Begrenzungsmaßstäbe	6
III. Privatrechtliche Grenzen der Eigentümerbefugnisse.....	7
1. Begrenzung durch Nachbarschaftsrecht, §§ 906 ff. BGB	7
a) Das Immissionsrecht, § 906 BGB.....	8
aa) Einwirkungen i.S.v. § 906 BGB	8
bb) Duldungspflichten	10
cc) Ausgeschlossene Duldungspflicht, § 906 III BGB	16
dd) Auswirkungen öffentlich-rechtlicher Vorschriften	17
b) Überhang, § 910 BGB	17
c) Vertiefung, § 909 BGB	18
d) Der zu duldende Überbau, §§ 912 ff. BGB.....	18
aa) Folgen des Überbaus nach allgemeinen Regeln	19
bb) Besondere Duldungspflicht nach § 912 BGB	19
cc) Überbaurente als Entschädigung	20
dd) Sonderproblem: Eigentum am Überbau?	20
ee) Verschuldenszurechnung bei § 912 I BGB	23
e) Der Notweg, §§ 917 f. BGB	24
f) Übriges Nachbarschaftsrecht des BGB.....	25
2. Privatrechtliches Nachbarschaftsrecht nach Länderrecht	26
3. Begrenzung durch § 905 S. 2 BGB	26
4. Begrenzung durch Notstand, §§ 904, 228 BGB	27
5. Begrenzung durch Schikaneverbot, § 226 BGB.....	28
IV. Rechtsgeschäftlich-dingliche Begrenzungen	28

§ 3 Sonderformen des Grundstückseigentums	29
A) Mehrheit von Berechtigten	29
I. Gesamthandseigentum	29
II. Miteigentum nach Bruchteilen	29
B) Land- und forstwirtschaftliches Grundeigentum	29
C) Die „Wohnung“	30
D) Unternehmenseigentum?	31
§ 4 Rechtsänderungen an Grundstücken	32
A) Begründung und Übertragung von Grundstücksrechten, § 873 I BGB	32
I. Anwendungsbereich des § 873 BGB	32
II. Einigung und Eintragung	33
1. Die Einigung	34
2. Die Eintragung	35
III. Berechtigung und Verfügungsbefugnis	37
B) Aufhebung von Grundstücksrechten, § 875 BGB	38
C) Inhaltsänderung von Grundstücksrechten, § 877 BGB	39
§ 5 Die Übereignung von Grundstücken	40
A) Die Auflassung	40
I. Form der Auflassung, § 925 I BGB	40
1. Zuständige Stelle	40
2. Gleichzeitige Anwesenheit	41
3. Kein Schriftform- und Beurkundungserfordernis	41
II. Zulässiger Inhalt der Auflassung	42
B) Umfang der Übereignung, § 926 BGB	43
C) Behördliche Genehmigungen	43
D) Berechtigung und Verfügungsbefugnis des Veräußerers	44
I. Überwindung fehlender Berechtigung über § 185 BGB	44
II. Der Erwerb vom Nichtverfügungsbefugten, § 878 BGB	45
1. Normzweck des § 878 BGB	46
2. Tatbestandliche Voraussetzungen	46
3. Sachlicher Anwendungsbereich	47
4. Persönlicher Anwendungsbereich	48
§ 6 Der Erwerb vom Nichtberechtigten	50
A) Grundlagen des Erwerbs vom Nichtberechtigten nach den §§ 891 ff. BGB	50
B) Schutzbereich der §§ 892 f. BGB	51

C) Geschützte Erwerbsvorgänge.....	52
I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb von Grundstücksrechten.....	52
II. Erwerb durch Verkehrsgeschäft.....	53
III. § 899a BGB	55
D) Redlichkeit des Erwerbers.....	57
I. Keine Kenntnis der Unrichtigkeit.....	57
II. Maßgeblicher Zeitpunkt der Gutgläubigkeit	59
III. Kein Widerspruch gegen die Unrichtigkeit	61
E) Wirkungen des § 892 BGB	61
F) Grundbuchberichtigungsanspruch gem. § 894 BGB.....	62
I. Einführung	62
II. Voraussetzungen	63
1. Unrichtigkeit	63
2. Gläubiger.....	63
3. Schuldner	64
III. Inhalt der Zustimmung.....	64
IV. Konkurrierende Ansprüche.....	64
V. Prozessuales	65
§ 7 Die Vormerkung.....	66
A) Allgemeines zur Vormerkung	66
I. Regelungszweck.....	66
II. Rechtsnatur der Vormerkung.....	67
III. Erscheinungsformen.....	67
IV. Verhältnis Vormerkung – Widerspruch	68
B) Entstehung der Vormerkung	68
I. Vormerkungsfähige Ansprüche, § 883 I BGB.....	68
1. Schuldrechtlicher Anspruch, § 883 I S. 1 BGB.....	68
2. Künftiger und bedingter Anspruch, § 883 I S. 2 BGB	69
a) Künftiger Anspruch	70
b) Bedingter Anspruch	71
c) Erwerbsaussichten	74
II. Bewilligung/einstweilige Verfügung, § 885 BGB.....	74
III. Eintragung, §§ 883 I, 885 BGB	75
IV. Bewilligungsberechtigung.....	76
V. Gutgläubiger Ersterwerb nach §§ 892, 893 BGB.....	77
VI. Rechtsfolgen des gutgläubigen Ersterwerbs nach §§ 892, 893 Alt. 2 BGB.....	77

C) Wirkung der Vormerkung.....	79
I. Sicherungswirkung.....	79
1. Relative Verfügungsbeschränkung.....	79
2. Vormerkungswidrige Verfügung	80
3. Zustimmung des Erwerbers, § 888 I BGB	81
II. Rangwirkung	82
III. Vollwirkung	83
IV. Verhältnis Vormerkungsberechtigter - Dritterwerber.....	84
D) Übertragung der Vormerkung	86
I. Übertragung	86
II. Gutgläubiger Erwerb der Vormerkung bei der Übertragung (gutgläubiger „Zweiterwerb“)	87
1. Der gesicherte Anspruch besteht nicht.....	87
2. Sonstige Entstehungshindernisse	87
E) Erlöschen der Vormerkung.....	89
F) Einzelprobleme	89
 § 8 Das dingliche Vorkaufsrecht.....	 90
A) Übersicht	90
B) Entstehung des dinglichen Vorkaufsrechts	92
C) Verfügungen über das Vorkaufsrecht und sein Erlöschen.....	93
I. Übertragung und Belastung	93
II. Erlöschen	94
D) Ausübung des Vorkaufsrechts	94
I. Vorkaufsfall	94
II. Wirksame Ausübung	95
III. Wirkung.....	96
E) Schutz des Vorkaufsberechtigten.....	97
I. Vormerkungswirkung	97
II. Herausgabeanspruch.....	97
III. §§ 987 ff. BGB	98
 § 9 Anwartschaftsrechte an Grundstücken.....	 99
A) Anwartschaft und Anwartschaftsrecht	99
B) Anwartschaftsrecht des Grundstückerwerbers	99
I. Auflassung und Auflassungsvormerkung	100
II. Auflassung und Eintragungsantrag des Erwerbers, § 17 GBO	100
III. Bloße Auflassung	101

C) Verfügungen über das Anwartschaftsrecht.....	101
I. Übertragung	101
II. Verpfändung.....	102
III. Pfändung des Anwartschaftsrechts.....	102
IV. Aufhebung des Anwartschaftsrechts.....	102
§ 10 Grundpfandrechte - Einleitung	104
§ 11 Die Hypothek.....	106
A) Allgemeines.....	106
I. Rechtsnatur der Hypothek	106
II. Der Grundsatz der Akzessorietät.....	106
III. Arten der Hypothek.....	107
B) Die Entstehung der Hypothek	108
I. Dingliche Einigung	108
II. Eintragung.....	109
III. Briefübergabe oder Ausschluss der Brieferteilung.....	109
1. Briefhypothek	109
2. Buchhypothek	110
3. Eintragung der falschen Hypothekenform	110
IV. Berechtigung des Sicherungsgebers bzw. gutgläubiger Erwerb	111
V. Die Forderung.....	112
1. Sicherungsfähige Forderungen	112
2. Folgen der Nichtvalutierung, § 1163 I S. 1 BGB.....	112
3. Nichtig Forderung	114
C) Einwendungen und Einreden.....	115
I. Einwendungen/Einreden des persönlichen Schuldners	115
II. Einwendungen/Einreden des Eigentümers.....	115
1. Pfandrechtsbezogene Einwendungen/Einreden	115
2. Forderungsbezogene Einwendungen/Einreden	116
D) Die Übertragung der Hypothek.....	117
I. Übertragung der Forderung	117
II. Schutz des Erwerbers nach der Abtretung	118
E) Gutgläubiger Erwerb bei der Übertragung, sog. gutgläubiger „Zweiterwerb“	119
I. Mangel in der Hypothek	119
II. Mangel in der Forderung.....	120
III. Mangel sowohl in der Forderung als auch in der Hypothek.....	123
IV. Besonderheiten bei der Briefhypothek	124
V. Gutgläubiger Erwerb einer Forderung.....	126
VI. Schema zu den Einreden bei der Hypothek vor und nach der Abtretung.....	128

F) Zahlung und Regress	129
I. Zahlung des persönlichen Schuldners.....	129
II. Zahlung des Eigentümers	130
III. Zahlung eines Ablösungsberechtigten	131
G) Untergang der Hypothek.....	132
H) Der sachliche Umfang der Hypothekenhaftung	133
I. Allgemeines.....	133
II. Der Haftungsverband der Hypothek	133
III. Enthauptungstatbestände.....	135
I) Lösungsanspruch aus § 1179a BGB	135
§ 12 Die Grundschild.....	139
A) Allgemeines.....	139
B) Entstehung der Grundschild	140
I. Entstehungsvoraussetzungen.....	140
1. Isolierte Grundschild	141
2. Eigentümergrundschild	141
3. Sicherungsgrundschild	141
II. Übungsfall	142
C) Der Sicherungsvertrag bei der Sicherungsgrundschild	143
D) Einwendungen/Einreden.....	146
I. Einreden des Schuldners gegen die Forderung	147
II. Grundschildbezogene Einreden des Eigentümers aus der Sicherungsabrede	147
III. Einreden des Eigentümers gegen die Grundschild, wenn Schuldner Einrede gegen die Forderung hat.....	147
IV. Durchbrechung des Schuldnerschutzes gem. § 1156 BGB.....	149
V. Schema zu den Einreden bei der Grundschild vor und nach der Abtretung	150
E) Die Übertragung der Grundschild (sog. „Zweiterwerb“)	150
I. Die Übertragung von Grundschild und Forderung	150
1. Übertragung der Forderung	150
2. Übertragung der Grundschild	151
II. Die isolierte Übertragung von Grundschild oder Forderung.....	151
F) Gutgläubiger Erwerb bei der Übertragung (sog. gutgläubiger „Zweiterwerb“)	153
I. Erwerb der Forderung.....	153
II. Erwerb der Grundschild	154

G) Zahlung und Regress	154
I. Rechtsfolgen bei Befriedigung des Gläubigers.....	154
1. Zahlung des persönlichen Schuldners	154
2. Zahlung des Eigentümers.....	156
3. Zahlung eines Ablösungsberechtigten.....	157
II. Zahlung auf Forderung oder Grundschild?.....	159
§ 13 Die Rentenschuld	160
§ 14 Der Grundstücksnießbrauch.....	161
A) Gegenstand des Nießbrauchs	161
B) Inhalt des Nießbrauchs	161
C) Begründung des Nießbrauchs	161
D) Rechte des Nießbrauchers	162
E) Pflichten des Nießbrauchers	162
F) Übertragung und Erlöschen	163
§ 15 Die Grunddienstbarkeit.....	164
A) Allgemeines.....	164
B) Bestellung.....	164
C) Inhalt	165
I. Nutzungsrechte	165
II. Anspruch auf Nutzungsunterlassung.....	166
III. Ausschluss von (Abwehr-)Rechten	167
D) Schutz der Dienstbarkeit.....	167
E) Übertragung und Erlöschen	167
§ 16 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	168
§ 17 Die Reallast	169
A) Rechtsnatur	169
B) Inhalt	169
C) Abgrenzung zu anderen Rechten	169
D) Bestellung.....	169

§ 18 Das Wohnungseigentum nach dem WEG.....	170
A) Wesen und Bedeutung.....	170
B) Begründung des Wohnungseigentums	170
C) Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers	170
D) Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander.....	174
 § 19 Das Erbbaurecht.....	 175
A) Rechtsinhalt	175
B) Bestellung des Erbbaurechts	175
C) Übertragung und Belastung des Erbbaurechts	176
D) Beendigung des Erbbaurechts	176
 § 20 Die Rangordnung von Grundstücksrechten	 177
A) Allgemeines.....	177
B) Die gesetzliche Rangbestimmung	177
C) Die nachträgliche Rangänderung nach § 880 BGB.....	179
D) Der Rangvorbehalt.....	179