

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>§ 1 Einführung</b>	13
<b>§ 2 Allgemeine Grundsätze des Sachenrechts</b>	17
I.    Bedeutung des Sachenrechts im Zusammenleben der Menschen	17
1.    Deutschland	17
2.    Türkei	19
3.    Vergleich	19
II.   Numerus-clausus-Prinzip	20
1.    Deutschland	20
2.    Türkei	21
3.    Vergleich	23
III.  Absolutheit des Sachenrechts (absolute Wirkung im Sachenrecht)	24
1.    Deutschland	24
2.    Türkei	24
3.    Vergleich	25
IV.   (Materielle) Publizität („Offenkundigkeitsgrundsatz“)	26
1.    Deutschland	26
2.    Türkei	27
3.    Vergleich	28
V.    Spezialität („Bestimmtheitsgrundsatz“)	28
1.    Deutschland	28
2.    Türkei	29
3.    Vergleich	29
VI.   Das Abstraktionsprinzip	30
1.    Deutschland	30
2.    Türkei/Vergleich	31
VII.  Das neue Zivilgesetzbuch der Türkei von 2002 ( <i>Yeni Türk Medeni Kanunu</i> )	32
1.    Der Grund für die Novellierung des Zivilgesetzbuches	32
2.    Was ist in Bezug auf das Sachenrecht erneuert worden?	34

<b>§ 3 Das Grundbuch</b>	<b>37</b>
I. Historische Entwicklung	37
1. Deutschland	37
1.1 Grundbuchsystem	37
1.2. Entstehung der Grundbuchordnung und die GBO-Reform 1935	39
2. Türkei	40
2.1. Geschichte des <i>Tapu Sicili</i>	40
2.2. <i>Tapu Sicili Tüzüğü</i> (TST)	42
3. Vergleich	43
II. Prinzipien, Wirkung und äußere Form des Grundbuchs	44
1. Prinzipien des Grundbuchsystems	44
1.1. Deutschland	44
1.1.1. Antragsprinzip/Konsensprinzip/Voreintragungsprinzip	44
1.1.2. Legalitätsprinzip	46
1.1.3. (Formelles) Publizitätsprinzip (§ 12 I GBO)	47
1.1.4. Prioritätsprinzip/Rangprinzip (§§ 17, 45 GBO, § 879 BGB)	47
1.2. Türkei	49
1.2.1. Eigene-Seite-Prinzip ( <i>Taşınmaza Yaprak İlkesi</i> )	50
1.2.2. Eintragungsprinzip ( <i>Tescil İlkesi</i> )	50
1.2.3. Verbundenheitsprinzip ( <i>Sebebe Bağlılık İlkesi</i> )	51
1.2.4. (Formelles) Offenkundigkeitsprinzip ( <i>Aleniyet İlkesi</i> )/ Antragsprinzip ( <i>Müracaat ve istem İlkesi</i> )	51
1.2.5. Staatshaftungsprinzip ( <i>Devletin Sorumluluğu İlkesi</i> )	52
1.2.6. (Fester)Rangprinzip ( <i>Sabit Derece İlkesi</i> )	53
1.3. Vergleich	55
2. Wirkungen der Eintragung	63
2.1. Deutschland (insbesondere: öffentlicher Glaube des Grundbuches)	63
2.2. Türkei	64
2.3. Vergleich	64
3. Äußere Form	65
3.1. Deutschland	65
3.1.1. Begrifflichkeit/Ordnung im Grundbuchamt	65
3.1.2. Zusammenstellung eines Grundbuchblattes	66

3.2. Türkei	70
3.2.1. Begrifflichkeit/Ordnung im <i>Tapu Sicil Dairesi</i>	70
3.2.2. Zusammenstellung eines <i>Taşınmaz Yapağı</i>	71
3.3. Vergleich	76
III. Gegenstand der Eintragung	79
1. Deutschland	79
2. Türkei	81
3. Vergleich	82

## § 4 Kreditsicherungsrechte 85

I. Bedeutung und Überblick	85
1. Bedeutung	85
2. Überblick	87
2.1. Deutschland	87
2.2. Türkei/Vergleich	89
II. Die Entwicklung der Grundpfandrechte im Geschäftsverkehr seit 1900	91
1. Deutschland	91
2. Türkei/Vergleich	93
III. Wesen und Grundsätze der Grundpfandrechte (insb. betreffend die Hypothek)	95
1. Deutschland	95
2. Türkei	97
3. Vergleich	99
4. Gibt es Pfandrechtsprivilegien?	100
IV. Die Akzessorietät (insbesondere Hypothek)	100
1. Abgrenzung der Akzessorietät	101
1.1. Deutschland	101
1.2. Türkei/Vergleich	105
2. Inhalt der Akzessorietät	114
2.1. Deutschland	114
2.1.1. Entstehung/Erlöschen	115
2.1.2. Umfang	116
2.1.3. Zuständigkeit	117

2.1.4. Durchsetzung	118
2.2. Türkei	121
2.2.1. Entstehung/Erlöschen	122
2.2.2. Stellungnahme	124
2.2.3. Umfang/Zuständigkeit	127
2.2.4. Durchsetzung	129
2.3. Vergleich	130
3. Besondere Typen der Hypothek	133
3.1. Deutschland	134
3.2. Türkei/Vergleich	136

## **§ 5 Der Erwerb der Hypothek vom Berechtigten** 139

I. Erwerbsformen der Hypothek	139
1. Deutschland	139
2. Türkei	140
3. Vergleich	141
II. Begründung der Hypothek (Ersterwerb vom Berechtigten)	141
1. Fall	141
2. Deutschland (§§ 873 I, 1113 I, 1115 I, 1116 I, 1117 BGB)	141
2.1. Belastungsobjekt	141
2.2. Bestehen einer zu sichernden Forderung	142
2.2.1. Rechtsgrund der Forderung	142
2.2.2. Bestimmtheit der Forderung	143
2.3. Dingliche Einigung/Eintragung	144
2.3.1. Einigung	144
2.3.2. Eintragung der Hypothek in das Grundbuch (Realakt)	146
2.3.3. Einigung im Zeitpunkt der Eintragung	147
2.4. Übergabe des Hypothekenbriefs	148
2.5. Berechtigung zur Hypothekengewährung	149
3. Türkei (§§ 856, 881 I tZGB)	151
3.1. Rechtsgrund/Hypothekenvereinbarung ( <i>Hukukî Sebep/İpotek Sözleşmesi</i> )	151
3.1.1. Parteien der Vereinbarung ( <i>Sözleşmenin Tarafları</i> )	152

3.1.2. »Essentialia Negotii« ( <i>Sözleşmenin Unsurları</i> ).....	154
3.1.2.1. Bestimmtes Grundstück und bestimmte (zu sichernde) Forderung ( <i>belirli Taşınmaz/Alacak</i> ).....	154
3.1.2.2. Verpflichtungsgeschäft ( <i>Borçlandırıcı Sebep</i> ).....	158
3.1.2.3. Rangvereinbarung.....	159
3.1.3. Form der Vereinbarung ( <i>Sözleşmenin Şekli</i> ).....	160
3.2. Eintragungsantrag ( <i>Tescil Talebi</i> ).....	160
3.3. Eintragung ins Grundbuch ( <i>Tapu Siciline Tescil</i> ).....	161
4. Vergleich.....	162
III. Übertragung der Hypothek (Zweiterwerb vom Berechtigten).....	164
1. Fall.....	164
2. Deutschland.....	164
2.1. Abtretung der gesicherten Forderung.....	165
2.1.1. Der Abtretungsvertrag.....	165
2.1.2. Inhaberschaft der Forderung.....	166
2.2. Übergang der Hypothek nach § 1153 I BGB.....	167
3. Türkei/Vergleich.....	167
3.1. Abtretung der gesicherten Forderung ( <i>Alacağın temliki</i> ).....	167
3.1.1. Der Abtretungsvertrag.....	168
3.1.2. Inhaberschaft der Forderung.....	170
3.2. Übergang der Hypothek nach § 189 BK.....	170
3.3. Randbemerkung.....	171

## § 6 Der Erwerb der Hypothek vom Nichtberechtigten..... 173

I. Der gutgläubige Erwerb im Immobilienrecht.....	173
1. Deutschland.....	173
2. Türkei/Vergleich.....	176
2.1. Inhalt.....	176
2.2. Ausschlussgründe.....	179
2.3. Zusammenfassung.....	182
II. Der Ersterwerb der Hypothek vom Nichtberechtigten.....	182
1. Deutschland (§ 892 BGB).....	182
1.1. Fall.....	182

1.2. Voraussetzungen	183
1.2.1. Rechtsgeschäft i.S.e. Verkehrsgeschäfts	183
1.2.2. Rechtsschein der Berechtigung, § 891 BGB	184
1.2.3. Gutgläubigkeit des Erwerbers	186
1.2.4. Keine Zerstörung des guten Glaubens	187
2. Türkei (§§ 1023, 1024 tZGB)	187
2.1. Eine rechtsgrundlose Eintragung ( <i>Yolsuz bir tescilin bulunması</i> )	188
2.2. Erwerb des Rechts durch einen Dritten ( <i>Üçüncü Kişi tarafından Hak kazanılması</i> )	188
2.3. Gutgläubigkeit des Dritten ( <i>Kazananın iyi niyetli olması</i> )	189
2.4. Erwerb eines dinglichen Rechts ( <i>Aynı hak kazanılması</i> )	191
3. Vergleich	192
III. Der Zweiterwerb der Hypothek vom Nichtberechtigten	195
1. Deutschland	195
1.1. Fälle	195
1.2. Voraussetzungen (§ 892 I BGB)	197
2. Türkei/Vergleich	198
2.1. Fallgruppe	198
2.2. Voraussetzungen (§§ 1023, 1024 tZGB)	201

<b>§ 7 Der „Schulfall“ der forderungsentkleideten Hypothek</b>	<b>205</b>
I. Fallbeispiel und Problemdarstellung	205
II. Lösungsansätze in Deutschland	209
1. Ansichten	209
1.1. Einheitstheorie/Mitreißtheorie	209
1.2. Trennungstheorie	210
2. Stellungnahme	212
III. Lösungsansätze in Türkei	218
1. Lösung des Falles	218
2. Stellungnahme	218
IV. Übertragbarkeit der Lösungsansätze	220

<b>§ 8 Gesamtzusammenfassung</b>	223
I.    Zu § 2	223
II.   Zu § 3	224
III.  Zu § 4	227
IV.   Zu § 5	231
V.    Zu § 6	233
VI.   Zu § 7	236
VII.  Novellierungsvorschlag für Deutschland	237
VIII. Stellungnahme zum türkischen Rechtssystem und eine Zukunftsprognose	238
 <b>Literaturverzeichnis</b>	 240
<b>Begrifflichkeiten</b>	263
<b>Anhang</b>	267