

**Inhaltsverzeichnis:**

Die Zahlen beziehen sich auf die Seiten des Skripts.

<b>Einleitung</b> .....	1
-------------------------	---

**Kapitel I: Das Grundstückseigentum**

<b>Fall 1: Der Schutz des unwissenden Erben</b> .....	2
Umfang des Grundstückseigentums - positive und negative Befugnisse des Grundstückseigentümers - Unterlassens- und Besitzstörungsansprüche	
<b>Fall 2: Immissionen über Immissionen</b>	
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: Die verunglückte Auflassung</b> .....	25
Allgemeine Voraussetzungen der rechtsgeschäftlichen Grundstücksüber-eignung – Erfordernisse der notariellen Beurkundung – Verstoß gegen den sachenrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz	
<b>Fall 4: Auflassung- aber nur unter einer Bedingung</b> .....	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: Die konkludente oder nachträgliche Genehmigung</b> .....	38
Überwindung der Nichtberechtigung des Verfügenden - § 185 BGB analog – Voraussetzungen des § 892 BGB – Kondiktionsanspruch aus § 816 I BGB	
<b>Fall 6: Der Erwerb vom Nichtverfügungsbefugten</b> .....	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: Der Erwerb vom Nichtberechtigten</b> .....	46
Erfordernisse des § 892 I BGB – maßgeblicher Zeitpunkt für die positive Kenntnis – Wirkungsbereich des § 892 II BGB	
<b>Fall 8: Der Erwerb eines Dritten vom Nichtberechtigten</b> .....	52
Gutglaubenswirkung bei einem gesetzlichen Übergang nach § 1922 I BGB – positive Kenntnis bei Zweifeln oder Misstrauen – lastenfreier Erwerb	
<b>Fall 9: Der Vorerbe und seine Beschränkungen</b> .....	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>	<b>Der Schutzbereich des § 892 I 2 BGB .....</b>	<b>64</b>
	Aufhebung des Insolvenzverfahrens – Verfügungsbefugnis des entlassenen Insolvenzverwalters – positive und negative Funktion des Grundbuchs – Grundbuchberichtigungsanspruch aus § 894 BGB	
<b>Fall 11:</b>	<b>Der Rückerwerb vom „Berechtigten“ .....</b>	<b>69</b>
	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>	<b>Das Zusammenspiel von § 892 BGB und § 2366 BGB .....</b>	<b>74</b>
	Auftreten 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>	<b>Der bedingte und der künftige Anspruch .....</b>	<b>77</b>
	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>	<b>Der gutgläubige Ersterwerb.....</b>	<b>88</b>
	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>	<b>Der gutgläubige Zweiterwerb.....</b>	<b>93</b>
	Übertragungsvorschriften der §§ 433, 398, 401 BGB – Übergang einer Vormerkung als akzessorisches Recht kraft Gesetz	
<b>Fall 16:</b>	<b>Der Wirkungsbereich einer Vormerkung .....</b>	<b>100</b>
	Begriff der vormerkungswidrigen Verfügung – analoge Anwendung des § 883 II BGB und des § 566 BGB	
<b>Fall 17:</b>	<b>Die Frage des vormerkungsfreien Erwerbs.....</b>	<b>106</b>
	Lastenfreier, bzw. vormerkungsfreier Erwerb des Grundstückskäufers – Regelungen der §§ 873, 892 I 2 BGB	

### 4. Abschnitt: Das Anwartschaftsrecht

<b>Fall 18:</b>	<b>Das Anwartschaftsrecht des Erwerbers .....</b>	<b>113</b>
	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>	<b>Die Ansprüche des Vorkaufsberechtigten .....</b>	<b>120</b>
	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** ..... 173  
Nichtvalutierung und unwirksame Einigung – Verweigerung der Genehmigung durch das Vormundschaftsgericht, §§ 1821 I Nr. 1, 1829 BGB
- Fall 28: **Der Begriff des Kettenerwerbs** ..... 177  
Beurteilung eines Kettenerwerbs i.S.d. § 1155 BGB – Problem der gefälschten Abtretungserklärung
- Fall 29: **Das Verbot der ungerechtfertigten Doppelbelastung** ..... 184  
Frage des Verbleibs der zu sichernden Forderung – Einheits- und Mitreißtheorie -- Trennungstheorie
- Fall 30: **Forderungsbegleichung und Zahlungen auf die Hypothek** ..... 188  
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>193</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>202</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>208</b>
	Gutgläubiger, einredefreier Erwerb – Auswirkungen der Ausschlussnorm des § 1185 II BGB – Nichtanwendbarkeit der §§ 1138, 892, 407 BGB	
<b>Fall 34:</b>	<b>Die Gesamthypothek .....</b>	<b>214</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>219</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>227</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>231</b>
	Problem des vertraglichen oder konkludenten 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>239</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>246</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>253</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>258</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>263</b>
	Bürge als weiterer Sicherungsgeber – Vermeidung des Wettslaufs der Sicherungsgeber – analoge Anwendung des § 426 II BGB	
<b>Fall 43:</b>	<b>Der Löschungsanspruch aus § 1179 a BGB .....</b>	<b>269</b>
	Voraussetzungen der endgültigen Vereinigung – Weiterbestehen der Grundschuld als Fremdrecht bei Zahlungen auf die Grundschuld – Sicherung des Löschungsanspruchs durch § 1179a I 3 BGB	