

## Inhaltsübersicht

Vorwort zur 4. Auflage . . . . .	V
Inhaltsverzeichnis . . . . .	IX
Lehrbücher zum Sachenrecht . . . . .	XXXI
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXXIII
<b>1. Kapitel: Grundlagen . . . . .</b>	<b>1</b>
§ 1 Grundlagen . . . . .	1
<b>2. Kapitel: Besitz und Besitzschutz . . . . .</b>	<b>41</b>
§ 2 Der Besitz . . . . .	41
§ 3 Besitzarten, Besitzdiener . . . . .	46
§ 4 Besitzschutz . . . . .	60
<b>3. Kapitel: Eigentum und Eigentumsschutz . . . . .</b>	<b>73</b>
§ 5 Eigentum . . . . .	73
§ 6 Privatrechtliche Eigentumsschranken und Nachbarrecht . . . . .	96
§ 7 Der Schutz des Eigentums . . . . .	116
§ 8 Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis . . . . .	146
<b>4. Kapitel: Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten . . . . .</b>	<b>185</b>
§ 9 Allgemeine Vorschriften zu Verfügungen über Grundstücksrechte . .	185
§ 10 Die materiellrechtliche Bedeutung des Grundbuchs . . . . .	196
§ 11 Formelles Grundstücksrecht . . . . .	213
§ 12 Die Rangordnung der Grundstücksrechte . . . . .	224
§ 13 Die Vormerkung . . . . .	232
§ 14 Eigentumserwerb und Kauf . . . . .	249
§ 15 Das dingliche Vorkaufsrecht . . . . .	259
<b>5. Kapitel: Grundpfandrechte . . . . .</b>	<b>267</b>
§ 16 Übersicht . . . . .	267
§ 17 Die Hypothek . . . . .	283
§ 18 Die Grundschuld . . . . .	331
§ 19 Die Reallast . . . . .	355

VII

## Inhaltsübersicht

<b>6. Kapitel: Dienstbarkeiten</b> . . . . .	361
§ 20 Übersicht . . . . .	361
§ 21 Die Grunddienstbarkeit . . . . .	364
§ 22 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit . . . . .	373
§ 23 Der Nießbrauch . . . . .	379
<b>7. Kapitel: Erbaurecht und Wohnungseigentum</b> . . . . .	389
§ 24 Das Erbaurecht . . . . .	389
§ 25 Das Wohnungseigentum . . . . .	398
<b>8. Kapitel: Erwerb und Verlust des Eigentums an Fahrnis</b> . . . . .	413
§ 26 Übersicht . . . . .	413
§ 27 Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb . . . . .	425
§ 28 Gesetzlicher Eigentumserwerb . . . . .	461
§ 29 Besondere Fälle des Eigentumserwerbs . . . . .	478
<b>9. Kapitel: Sicherungsrechte an beweglichen Sachen</b> . . . . .	487
§ 30 Struktur, Dogmatik und Kritik besitzloser Sicherungsrechte . . . . .	487
§ 31 Eigentumsvorbehalt . . . . .	495
§ 32 Verlängerter und erweiterter Eigentumsvorbehalt . . . . .	509
§ 33 Sicherungsübereignung und Sicherungszession . . . . .	521
§ 34 Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten . . . . .	533
§ 35 Rechte an Schiffen und Schiffsbauwerken . . . . .	550
Gesetzesregister . . . . .	555
Sachregister . . . . .	565
Anhang: Muster . . . . .	573

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 4. Auflage . . . . .	V
Inhaltsübersicht . . . . .	VII
Lehrbücher zum Sachenrecht . . . . .	XXXI
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXXIII
<b>1. Kapitel: Grundlagen . . . . .</b>	<b>1</b>
<b>§ 1 Grundlagen . . . . .</b>	<b>1</b>
I. Sachenrecht im Sinne des BGB . . . . .	2
1. Sachenrecht als Recht an körperlichen Sachen . . . . .	2
2. Einteilung der Rechtsverhältnisse als Grundlage der Systematik .	2
3. Die Relativität systematischer Ordnung . . . . .	4
II. Gesetzliche Regelung . . . . .	5
1. Überblick über die Regelungen des Sachenrechts . . . . .	5
2. Gesetzesystematik . . . . .	6
III. Das dingliche Recht . . . . .	7
1. Unmittelbare Berechtigung . . . . .	7
2. Wirkungen der Dinglichkeit: Absolutheit, Sukzessionsschutz, Insolvenz- und Vollstreckungsfestigkeit . . . . .	8
3. Das absolute Recht als Befugnis und Verbietungsrecht . . . . .	10
4. Dingliche Rechte und Haftungsordnung . . . . .	12
IV. Das dingliche Rechtsgeschäft – Die Verfügung . . . . .	12
1. Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz . . . . .	13
a) Trennungsgrundsatz . . . . .	13
b) Abstraktionsgrundsatz . . . . .	14
c) Grundsatz inhaltlicher Abstraktion . . . . .	14
2. Ursprung und Reichweite des Abstraktionsgrundsatzes . . . . .	15
a) Bedeutungswandel des Grundsatzes . . . . .	15
b) Abstraktion und Geschäftseinheit . . . . .	17
c) Bedingung und Bedingungszusammenhang . . . . .	19
d) Zweckgebundene Verfügungsermächtigungen . . . . .	20
e) Fehleridentität . . . . .	20
3. Verfügung . . . . .	21
a) Anwendbare Vorschriften . . . . .	21
b) Bindungswirkung . . . . .	22
c) Verfügungsbefugnis als Wirksamkeitsvoraussetzung . . . . .	22
d) Dinglicher Vertrag zugunsten Dritter . . . . .	23

## Inhaltsverzeichnis

V.	Beschränkungen der Privatautonomie im Sachenrecht . . . . .	24
1.	Numerus clausus der Sachenrechte . . . . .	24
2.	Unwirksamkeit dinglicher Verfügungsbeschränkungen . . . . .	26
3.	Zwingende Verfügungstatbestände . . . . .	26
VI.	Sachenrechtsgrundsätze . . . . .	26
1.	Grundsatz der Spezialität . . . . .	27
2.	Bestimmtheitsgrundsatz . . . . .	27
3.	Der sogenannte Publizitätsgrundsatz . . . . .	28
VII.	Öffentliches Sachenrecht . . . . .	28
VIII.	Internationales Sachenrecht . . . . .	29
IX.	Europäische Rechtsangleichung . . . . .	30
X.	Sache, Bestandteil, Zubehör und Nutzungen . . . . .	31
1.	Der Sachbegriff . . . . .	31
a)	Gesetzesteknik . . . . .	31
b)	Körperliche Gegenstände . . . . .	31
2.	Wesentliche Bestandteile . . . . .	34
a)	Allgemeine Regelung . . . . .	34
b)	Sonderregelungen für Grundstücke . . . . .	35
c)	Scheinbestandteile . . . . .	37
d)	Rechte als Bestandteile eines Grundstücks . . . . .	37
3.	Zubehör . . . . .	38
4.	Nutzungen . . . . .	39
<b>2. Kapitel: Besitz und Besitzschutz</b>	. . . . .	41
<b>§ 2 Der Besitz</b>	. . . . .	41
I.	Begriff des Besitzes . . . . .	41
II.	Funktion des Besitzes . . . . .	42
III.	Gegenstand des Besitzes . . . . .	43
IV.	Rechtsnatur des Besitzes . . . . .	44
<b>§ 3 Besitzarten, Besitzdiener</b>	. . . . .	46
I.	Übersicht . . . . .	46
II.	Unmittelbarer Besitz . . . . .	47
1.	Besitzerwerbs- und Besitzbeendigungstatbestand . . . . .	47
2.	Erwerb des unmittelbaren Besitzes . . . . .	47
a)	Übergabe und Besitzergreifung . . . . .	47
b)	Gewalt über die Sache . . . . .	47
c)	Übertragungs- und Erwerbswille . . . . .	49
3.	Verlust des unmittelbaren Besitzes . . . . .	51

## Inhaltsverzeichnis

III.	Mittelbarer Besitz . . . . .	51
1.	Kennzeichnung . . . . .	51
2.	Voraussetzungen des Erwerbs . . . . .	52
a)	Besitzmittlungsverhältnis . . . . .	52
b)	Weitere Voraussetzungen . . . . .	53
3.	Verlust des mittelbaren Besitzes; Nebenbesitz . . . . .	53
4.	Gestufter mittelbarer Besitz . . . . .	55
5.	Übertragung des mittelbaren Besitzes . . . . .	55
IV.	Eigen- und Fremdbesitz . . . . .	56
V.	Mitbesitz . . . . .	56
VI.	Besitz juristischer Personen und Gesellschaften . . . . .	57
VII.	Erbenbesitz und Besitz bei Gesamtrechtsnachfolge . . . . .	57
VIII.	Besitzdiener . . . . .	58
<b>§ 4</b>	<b>Besitzschutz . . . . .</b>	<b>60</b>
I.	Verbogene Eigenmacht . . . . .	60
II.	Der fehlerhafte Besitz . . . . .	63
III.	Selbsthilferecht des Besitzers . . . . .	64
IV.	Besitzschutzansprüche . . . . .	66
1.	Die Ansprüche . . . . .	66
2.	Einwendungsausschluss nach § 863 BGB . . . . .	67
3.	„Besitzschutztheorien“: Schutzzweck possessorischer Ansprüche . . . . .	68
4.	Prozessuale Fragen . . . . .	69
V.	Verfolgungsrecht . . . . .	70
VI.	Petitorische Ansprüche des Besitzers . . . . .	70
1.	Dingliche Ansprüche . . . . .	70
2.	Bereicherungsrechtliche Ansprüche . . . . .	71
3.	Deliktische Ansprüche . . . . .	71
4.	Ansprüche nach § 1007 BGB . . . . .	72
<b>3. Kapitel:</b>	<b>Eigentum und Eigentumsschutz . . . . .</b>	<b>73</b>
<b>§ 5</b>	<b>Eigentum . . . . .</b>	<b>73</b>
VII.	Der Eigentumsbegriff des BGB . . . . .	73
1.	Eigentum als umfassendes Sachenrecht . . . . .	73
2.	Eigentum als bürgerliches Freiheitsrecht . . . . .	75
3.	Eigentumsordnung nach dem ZGB . . . . .	77
VIII.	Verhältnis des Eigentums zu den beschränkten dinglichen Rechten . . . . .	78

## Inhaltsverzeichnis

IX.	Einschränkungen des Eigentums durch Sonderregelungen . . . . .	79
1.	Jagd- und Fischereirecht . . . . .	79
2.	Bergwerkseigentum . . . . .	80
3.	Wasserrecht . . . . .	80
X.	Eigentum und Immaterialgüterrecht . . . . .	80
1.	Werk und Werkexemplar . . . . .	80
2.	Der Erschöpfungsgrundsatz . . . . .	81
3.	Keine dingliche Beschränkung durch Immaterialgüterrechte . . . . .	81
XI.	Der Atomismus des Sachenrechts . . . . .	82
XII.	Der Grundrechtsschutz des Eigentums . . . . .	83
1.	Art. 14 GG und bürgerlich-rechtliches Eigentum . . . . .	83
2.	Der Eigentumsbegriff des Art. 14 GG . . . . .	84
3.	Institutsgarantie . . . . .	85
4.	Schranken . . . . .	85
5.	Die geschichtliche Dimension des Eigentums . . . . .	86
XIII.	Besondere Eigentumsformen . . . . .	86
1.	Miteigentum nach Bruchteilen . . . . .	87
a)	Kennzeichnung . . . . .	87
b)	Das Innenverhältnis . . . . .	87
c)	Außenverhältnis . . . . .	89
d)	Das Wohnungseigentum als Sonderfall des Bruchteilseigentum . . . . .	90
e)	Weitere Miteigentümergemeinschaften . . . . .	91
2.	Gesamthandseigentum . . . . .	91
3.	Die Treuhand . . . . .	92
a)	Kennzeichnung . . . . .	92
b)	Die haftungsrechtlichen Besonderheiten des Treuhandeigentums . . . . .	93
c)	Verwandte Erscheinungen . . . . .	94
<b>§ 6</b>	<b>Privatrechtliche Eigentumsschranken und Nachbarrecht</b> . . . . .	96
I.	Gesetzliche Regelung . . . . .	96
II.	Die räumlichen Schranken des Grundeigentums . . . . .	97
1.	Das Grundstück als Raum . . . . .	97
2.	Beschränkungen der Eigentümerbefugnisse . . . . .	97
III.	Angriffsnotstand (§ 904 BGB) . . . . .	98
1.	Die Regelung des § 904 BGB . . . . .	98
2.	Der Tatbestand des § 904 Satz 1 BGB . . . . .	99
a)	Einwirkung . . . . .	99
b)	Notwendigkeit der Einwirkung . . . . .	99
c)	Güterabwägung . . . . .	99
3.	Die Schadensersatzpflicht nach § 904 Satz 2 BGB . . . . .	100

## Inhaltsverzeichnis

IV. Verteidigungsnotstand . . . . .	101
V. Immissionen (§ 906 BGB) . . . . .	102
1. Unwesentliche Immissionen nach § 906 Abs. 1 BGB . . . . .	102
a) Der Regelungsgehalt des § 906 Abs. 1 BGB . . . . .	102
b) Immissionen nach § 906 Abs. 1 BGB . . . . .	103
2. Wesentliche Beeinträchtigungen . . . . .	104
3. Duldungspflicht nach § 14 BImSchG . . . . .	106
4. Immissionen der öffentlichen Hand . . . . .	107
5. Rechtsstellung des Besitzers . . . . .	109
a) Beschränkung des § 863 BGB . . . . .	109
b) Ausgleichsanspruch des Besitzers . . . . .	109
6. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis . . . . .	110
VI. Überbau (§ 912 BGB) . . . . .	111
1. Rechtswidriger Überbau . . . . .	111
2. Voraussetzungen der Duldungspflicht . . . . .	111
3. Verschuldenszurechnung . . . . .	112
4. Eigentumsverhältnisse . . . . .	112
5. Die Rente . . . . .	113
6. Unentschuldigter Überbau . . . . .	113
7. Rechtmäßiger Überbau . . . . .	113
8. Entsprechende Anwendung des § 912 BGB . . . . .	114
VII. Notweg (§ 917 BGB) . . . . .	115
<b>§ 7 Der Schutz des Eigentums . . . . .</b>	<b>116</b>
I. Überblick . . . . .	116
1. „Ansprüche aus dem Eigentum“ . . . . .	116
2. Bereicherungs- und Deliktsrecht . . . . .	116
II. Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch (§ 1004 BGB) . . . . .	117
1. Grundgedanken . . . . .	118
2. Beeinträchtigung des Eigentums . . . . .	121
a) Voraussetzungen . . . . .	121
b) Duldungspflicht . . . . .	122
3. Störer . . . . .	124
4. Rechtsfolgen . . . . .	126
a) Beseitigung . . . . .	126
b) Unterlassen . . . . .	127
III. Der Vindikationsanspruch (§ 985 BGB) . . . . .	129
1. Der Herausgabeanspruch . . . . .	130
a) Grundgedanken . . . . .	130
b) Rückabwicklung gescheiterter Austauschverträge . . . . .	131
2. Berechtigter und Anspruchsgegner . . . . .	131
a) Eigentümer und Besitzer . . . . .	131
b) Mittelbarer Besitzer . . . . .	132

## Inhaltsverzeichnis

3.	Recht zum Besitz . . . . .	133
a)	Grundlagen des Rechts zum Besitz . . . . .	133
b)	Mittelbares Recht zum Besitz . . . . .	134
c)	§ 986 Abs. 2 BGB . . . . .	134
d)	Rechtsnatur des § 986 BGB . . . . .	136
e)	Zusendung unbestellter Waren (§ 241a Abs. 1 BGB) . . . . .	136
4.	Inhalt des Vindikationsanspruchs . . . . .	137
a)	Herauszugebende Sache . . . . .	137
b)	Geldvindikation . . . . .	138
c)	Abwicklung und Kosten . . . . .	138
d)	Anwendung schuldrechtlicher Bestimmungen, insbesondere § 285 BGB . . . . .	139
5.	Konkurrenzen . . . . .	140
a)	Vertragliche Rückgewähransprüche . . . . .	140
b)	Sonstige Ansprüche . . . . .	141
IV.	Die Vermutungen des § 1006 BGB . . . . .	143
1.	Grundgedanken . . . . .	143
2.	Geltung der Eigentumsvermutungen . . . . .	144
3.	Verhältnis zu § 1362 BGB . . . . .	145
<b>§ 8</b>	<b>Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis . . . . .</b>	<b>146</b>
I.	Grundlagen . . . . .	147
1.	Regelungsgegenstand und Regelungszweck . . . . .	147
2.	Der Anwendungsbereich des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses .	150
a)	Geltung der §§ 987ff. BGB und Konkurrenzen . . . . .	150
b)	Vindikationslage . . . . .	151
c)	Besitzerstellung . . . . .	154
3.	Die Arten des Besitzers . . . . .	154
a)	Überblick . . . . .	154
b)	(Un-)redlicher Besitzer . . . . .	155
c)	Prozess- und Verzugsbesitzer . . . . .	157
d)	Deliktsbesitzer . . . . .	157
4.	Rechtsnatur der Nutzungs-, Schadens- und Verwendungsersatzansprüche . . . . .	157
II.	Der Anspruch auf Herausgabe von Nutzungen . . . . .	158
1.	Redlicher Besitzer . . . . .	158
a)	Unverklagter redlicher Besitzer . . . . .	158
b)	„Rechtsgrundloser“ redlicher Besitzer . . . . .	159
c)	Verklagter redlicher Besitzer . . . . .	163
d)	Unentgeltlicher redlicher Besitzer . . . . .	164
2.	Unredlicher Besitzer . . . . .	166
a)	§ 990 Abs. 1 BGB . . . . .	166
b)	Verzugsbesitzer, § 990 Abs. 2 BGB . . . . .	167

## Inhaltsverzeichnis

3. Deliktsbesitzer . . . . .	167
4. Inhalt des Herausgabebeanspruchs . . . . .	167
<b>III. Anspruch auf Schadensersatz aus dem Eigentümer-Besitzer-Verhältnis . . . . .</b>	<b>168</b>
1. Redlicher Besitzer . . . . .	168
a) Unverklagter redlicher Besitzer . . . . .	168
b) § 991 Abs. 2 BGB . . . . .	168
c) „Fremdbesitzerexzess“ . . . . .	169
d) Verklagter redlicher Besitzer . . . . .	169
2. Unredlicher Besitzer . . . . .	170
3. Deliktsbesitzer . . . . .	170
4. Inhalt des Schadensersatzanspruchs nach §§ 989, 990 BGB . . . . .	170
<b>IV. Ersatz von Verwendungen . . . . .</b>	<b>172</b>
1. Überblick . . . . .	172
2. Verwendungen . . . . .	174
a) Verwendungsbegriff . . . . .	174
b) Arten der Verwendungen . . . . .	176
3. Ersatz von Verwendungen . . . . .	176
a) Redlicher Besitzer . . . . .	176
b) Unredlicher und verklagter Besitzer . . . . .	178
4. Rechtsfolgen des Verwendungsersatzes . . . . .	179
a) Zurückbehaltungsrecht . . . . .	179
b) Ersatzanspruch . . . . .	180
c) Befriedigungsrecht . . . . .	181
d) Eigentümer- und Besitzerwechsel . . . . .	181
5. Abtrennungsrecht . . . . .	182
<b>4. Kapitel: Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten . . . . .</b>	<b>185</b>
<b>§ 9 Allgemeine Vorschriften zu Verfügungen über Grundstücksrechte . . . . .</b>	<b>185</b>
<b>I. Übersicht . . . . .</b>	<b>185</b>
<b>II. Die Einigung . . . . .</b>	<b>186</b>
1. Die Einigung als dinglicher Vertrag . . . . .	186
2. Bindende Einigung . . . . .	187
a) Voraussetzung und Wirkung . . . . .	187
b) Anwartschaft . . . . .	187
c) Schutz vor Verfügungsbeschränkungen, § 878 BGB . . . . .	190
<b>III. Die Eintragung . . . . .</b>	<b>191</b>
1. Bedeutung . . . . .	191
2. Verhältnis zur Einigung . . . . .	192
3. Erfordernis der Eintragung . . . . .	192
4. Inhalt der Eintragung . . . . .	193

## Inhaltsverzeichnis

IV.	Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück . . . . .	193
1.	Allgemeine Vorschriften . . . . .	193
2.	Sonderregeln . . . . .	194
V.	Inhaltsänderung . . . . .	195
<b>§ 10</b>	<b>Die materiellrechtliche Bedeutung des Grundbuchs</b> . . . . .	196
I.	Das Grundbuch als Register . . . . .	196
II.	Die Vermutungswirkung des Grundbuchs . . . . .	197
1.	Bedeutung . . . . .	197
2.	Gegenstand und Inhalt der Vermutung . . . . .	197
III.	Öffentlicher Glaube und Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	199
1.	Grundlagen . . . . .	199
2.	Ausgestaltung des gutgläubigen Erwerbs . . . . .	199
3.	Öffentlicher Glaube und guter Glaube . . . . .	200
4.	Umfang des Schutzes . . . . .	201
a)	Maßgeblicher Grundbuchinhalt . . . . .	201
b)	Maßgebliche Rechtsvorgänge . . . . .	202
5.	Der gute Glaube . . . . .	203
6.	Schuldrechtliche Ausgleichsansprüche . . . . .	204
IV.	Schutz des Berechtigten . . . . .	204
1.	Grundbuchberichtigung . . . . .	204
a)	Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB . . . . .	204
b)	Berichtigung nach § 22 GBO . . . . .	205
2.	Widerspruch . . . . .	206
a)	Bedeutung und Voraussetzungen . . . . .	206
b)	Wirkung . . . . .	206
V.	Sonderregelung für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts . . . . .	207
1.	Ausgangslage . . . . .	207
2.	Die Regelung des § 899a BGB . . . . .	209
3.	Aufhebung des § 899a BGB zum 1.1.2024 . . . . .	212
<b>§ 11</b>	<b>Formelles Grundstücksrecht</b> . . . . .	213
I.	Grundbuch und Grundbuchblatt . . . . .	213
II.	Die Bestandteile des Grundbuchblatts . . . . .	213
1.	Aufschrift . . . . .	214
2.	Bestandsverzeichnis . . . . .	214
3.	Abteilung I . . . . .	214
4.	Abteilung II . . . . .	215
5.	Abteilung III . . . . .	215
III.	Das elektronische Grundbuch . . . . .	216
IV.	Verfahrensart und Zuständigkeit . . . . .	216

## Inhaltsverzeichnis

V. Antragsgrundsatz . . . . .	217
1. Antrag . . . . .	217
2. Antragsbefugnis . . . . .	217
3. Stellvertretung . . . . .	218
4. Materiellrechtliche Wirkungen des Antrags . . . . .	218
5. Rücknahme und Änderung des Antrags . . . . .	218
VI. Bewilligungsgrundsatz . . . . .	219
1. Das formelle Konsensprinzip . . . . .	219
2. Rechtsnatur der Bewilligung . . . . .	219
3. Prüfung des Grundbuchamts . . . . .	220
4. Der Betroffene . . . . .	220
VII. Grundsatz der Voreintragung . . . . .	221
VIII. Beweismittelbeschränkung . . . . .	222
IX. Entscheidung und Rechtsbehelfe . . . . .	222
<b>§ 12 Die Rangordnung der Grundstücksrechte</b> . . . . .	224
I. Bedeutung und Verwirklichung des Rangs . . . . .	224
II. Die materielle Rangordnung des § 879 BGB . . . . .	225
III. Rangvereinbarungen . . . . .	230
1. Ursprüngliche Rangvereinbarung . . . . .	230
2. Nachträgliche Rangänderung . . . . .	230
IV. Rangvorbehalt . . . . .	231
<b>§ 13 Die Vormerkung</b> . . . . .	232
I. Bedeutung und Zweck . . . . .	233
II. Der gesicherte Anspruch . . . . .	234
1. Persönliche Ansprüche . . . . .	234
2. Akzessorietät der Vormerkung . . . . .	236
III. Entstehung der Vormerkung . . . . .	236
1. Bewilligung und Eintragung . . . . .	236
2. Einstweilige Verfügung . . . . .	238
IV. Wirkungen der Vormerkung . . . . .	239
1. Relative Unwirksamkeit nach § 883 Abs. 2 BGB . . . . .	239
a) Gesetzliche Regelung . . . . .	239
b) Dogmatische Einordnung . . . . .	240
2. Inhaltliche Beschränkung der Unwirksamkeit . . . . .	241
3. Der Anspruch gegen den Dritten . . . . .	242
4. Ausgleichs- und Ersatzansprüche . . . . .	242
5. Die Rangwirkung (§ 883 Abs. 3 BGB) . . . . .	243
6. Der Rang der Vormerkung . . . . .	243
V. Verfügung über die Vormerkung . . . . .	245

## Inhaltsverzeichnis

VI.	Gutgläubiger Erwerb der Vormerkung . . . . .	246
VII.	Die Rechtsnatur der Vormerkung . . . . .	247
VIII.	Die grundbuchrechtliche Amtsvormerkung . . . . .	248
IX.	Das Veräußerungsverbot . . . . .	248
<b>§ 14</b>	<b>Eigentumserwerb und Kauf . . . . .</b>	<b>249</b>
I.	Verpflichtungsgeschäft . . . . .	249
1.	Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz . . . . .	249
2.	Form des Verpflichtungsgeschäfts . . . . .	250
3.	Besondere Regelungen beim Grundstückskauf . . . . .	251
a)	Preisgefahr . . . . .	251
b)	Sachmängelhaftung . . . . .	252
c)	Pflicht zur Übertragung lastenfreien Eigentums . . . . .	252
d)	Kaufpreisfinanzierung . . . . .	253
e)	Abwicklung des Kaufvertrags . . . . .	253
II.	Die Auflassung . . . . .	254
1.	Bedeutung . . . . .	254
2.	Form . . . . .	255
3.	Stellvertretung und Ermächtigung . . . . .	255
4.	Bedingungsfeindlichkeit . . . . .	256
5.	Erstreckung auf Zubehör . . . . .	256
6.	Die Auflassungsanwartschaft . . . . .	257
<b>§ 15</b>	<b>Das dingliche Vorkaufsrecht . . . . .</b>	<b>259</b>
I.	Überblick . . . . .	259
1.	Bedeutung und Unterschied zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht . . . . .	259
2.	Rechtsnatur . . . . .	261
3.	Abgrenzung . . . . .	261
II.	Begründung, Übertragung und Erlöschen des dinglichen Vorkaufsrechts . . . . .	261
III.	Inhalt und Ausübung . . . . .	263
1.	Der Vorkaufsfall . . . . .	263
2.	Rechtsfolgen der Ausübung . . . . .	264
a)	Rechtsbeziehungen der Beteiligten . . . . .	264
b)	Rechtsverhältnis des Vorkäufers zum Verpflichteten . . . . .	264
c)	Rechtsverhältnis des Vorkäufers zum Käufer . . . . .	265
d)	Rechtsverhältnis des Verkäufers zum Käufer . . . . .	266

## Inhaltsverzeichnis

<b>5. Kapitel: Grundpfandrechte . . . . .</b>	<b>267</b>
<b>§ 16 Übersicht . . . . .</b>	<b>267</b>
I. Einführung . . . . .	267
1. Überblick . . . . .	267
2. Bedeutung der Grundpfandrechte als Kreditsicherungsmittel . . . . .	268
3. Historischer Abriss . . . . .	269
4. Europäischer Ausblick . . . . .	270
II. Erscheinungsformen der Grundpfandrechte . . . . .	271
1. Hypothek – Grundschrift . . . . .	271
2. Briefgrundpfandrecht – Buchgrundpfandrecht . . . . .	272
III. Dogmatische Grundlagen der Grundpfandrechte . . . . .	273
1. Verwertungsrecht . . . . .	273
2. Dinglichkeit . . . . .	276
3. Akzessorietät . . . . .	277
a) Bedeutung . . . . .	277
b) Funktion des Akzessorietätsprinzips . . . . .	278
c) Zur Dogmatik der Akzessorietät . . . . .	279
d) Akzessorietätsersatz kraft Vereinbarung . . . . .	280
4. Rangverhältnisse . . . . .	281
5. Eigentümergrundpfandrechte . . . . .	282
<b>§ 17 Die Hypothek . . . . .</b>	<b>283</b>
I. Entstehung der Hypothek . . . . .	283
1. Belastungsgegenstand . . . . .	284
2. Einigung . . . . .	284
3. Eintragung . . . . .	286
4. Forderung . . . . .	286
5. Übergabe des Hypothekenbriefs . . . . .	287
6. Sonstige Entstehungstatbestände . . . . .	288
II. Der Umfang der hypothekarischen Haftung . . . . .	289
1. Forderung und Hypothek . . . . .	289
2. Einwendungen und Einreden des Eigentümers . . . . .	289
a) Prozessuale Perspektive und Beweislast . . . . .	289
b) Eigentümerbezogene Einwendungen und Einreden . . . . .	291
c) Schuldnerbezogene Einreden . . . . .	291
d) Ausgeschlossene Einreden . . . . .	292
III. Die Gegenstände der Hypothekenhaftung . . . . .	293
1. Übersicht . . . . .	293
2. Das Grundstück und seine wesentlichen Bestandteile . . . . .	294
3. Sonstige Bestandteile und Erzeugnisse . . . . .	295
a) Umfang der Hypothekenerstreckung . . . . .	295
b) Enthaftung . . . . .	295

## Inhaltsverzeichnis

4. Zubehör . . . . .	297
a) Reichweite der Haftung . . . . .	297
b) Enthaftung . . . . .	299
5. Miet- und Pachtzinsforderungen . . . . .	299
6. Versicherungsforderungen . . . . .	300
IV. Der Schutz der Hypothek . . . . .	301
1. Schadensersatzansprüche . . . . .	301
2. Besondere Schutzvorschriften . . . . .	301
V. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers . . . . .	303
1. Identität von Eigentümer und persönlichem Schuldner . . . . .	303
2. Schuldner und Eigentümer sind verschiedene Personen . . . . .	304
a) Das Ablösungsrecht des Eigentümers . . . . .	304
b) Erwerb der Forderung durch den Eigentümer . . . . .	304
c) Erwerb der Hypothek durch den Schuldner . . . . .	306
3. Ablösungsrecht Dritter . . . . .	306
4. Aushändigung des Hypothekenbriefs und anderer Urkunden . .	307
VI. Die zwangswise Durchsetzung der Hypothek . . . . .	307
1. Überblick . . . . .	307
2. Vollstreckungstitel . . . . .	308
a) Vollstreckbare Urkunden . . . . .	308
b) Urteile . . . . .	309
3. Zwangsversteigerung . . . . .	309
4. Zwangsverwaltung . . . . .	310
5. Insolvenz . . . . .	311
VII. Verfügungen . . . . .	311
1. Überblick: Gegenstand und Modus der Übertragung . . . . .	311
2. Abtretung . . . . .	312
3. Gutgläubiger Erwerb . . . . .	314
a) Nichtbestehen von Forderung oder Hypothek . . . . .	314
b) Redlichkeitsschutz hinsichtlich von Einreden und Einwendungen . . . . .	315
c) Redlichkeitsschutz bei der Briefhypothek . . . . .	316
4. Abtretung von Zinsen und anderen Nebenleistungen . . . . .	319
5. Sonstige Verfügungen . . . . .	320
a) Verpfändung und Pfändung . . . . .	320
b) Inhaltsänderung . . . . .	321
c) Teilung der Hypothek . . . . .	321
d) Inhaltsänderung gemäß § 1198 BGB . . . . .	322
VIII. Beendigung der Hypothek . . . . .	322
1. Entstehung einer Eigentümergrundschuld . . . . .	322
a) Überblick . . . . .	322
b) Löschungsansprüche nach- oder gleichrangiger Berechtigter .	322
2. Vollständiger Untergang der Hypothek . . . . .	324

## Inhaltsverzeichnis

IX. Besondere Formen der Hypothek . . . . .	325
1. Sicherungshypothek . . . . .	325
a) Bedeutung . . . . .	325
b) Entstehung der Sicherungshypothek . . . . .	325
c) Wirkungen der Sicherungshypothek . . . . .	326
2. Gesamthypothek . . . . .	327
a) Bedeutung . . . . .	327
b) Entstehung der Gesamthypothek . . . . .	328
c) Wirkungen der Gesamthypothek . . . . .	328
3. Höchstbetragshypothek . . . . .	329
4. Wertpapierhypothek . . . . .	330
<b>§ 18 Die Grundschuld . . . . .</b>	<b>331</b>
I. Bedeutung und gesetzliche Regelung . . . . .	331
II. Fremdgrundschuld . . . . .	333
1. Entstehung . . . . .	333
2. Gegenstände der Haftung . . . . .	334
3. Verfügungen . . . . .	334
4. Verwirklichung der Haftung . . . . .	334
5. Erlöschen . . . . .	335
III. Sicherungsgrundschuld . . . . .	336
1. Begriff und Bedeutung . . . . .	336
2. Die Beteiligten und ihre Rechtsbeziehungen . . . . .	337
3. Der Sicherungsvertrag . . . . .	338
a) Bedeutung . . . . .	338
b) Entstehung und Wirksamkeit des Sicherungsvertrags . . . . .	339
c) Fehlen oder Unwirksamkeit des Sicherungsvertrags . . . . .	341
d) Ansprüche und Einreden aus dem Sicherungsvertrag . . . . .	342
4. Übertragung von Sicherungsgrundschuld und Forderung . . . . .	342
a) Fortbestand der Einreden . . . . .	342
b) Isolierte Abtretung . . . . .	343
c) Beschränkungen der Abtretung der Grundschuld . . . . .	345
5. Tilgung von Sicherungsgrundschuld und Forderung . . . . .	346
a) Leistung durch den Eigentümerschuldner . . . . .	346
b) Leistung durch den Nur-Schuldner . . . . .	347
c) Leistung durch den Nur-Eigentümer . . . . .	348
6. Der Rückgewähranspruch aus dem Sicherungsvertrag . . . . .	349
IV. Eigentümergrundschuld . . . . .	351
1. Die ursprüngliche Eigentümergrundschuld . . . . .	351
2. Weitere Fälle der Entstehung einer Eigentümergrundschuld . . . . .	353
3. Verfügungen über die Eigentümergrundschuld . . . . .	353
V. Inhabergrundschuld . . . . .	354
VI. Anhang: Die Rentenschuld . . . . .	354

## Inhaltsverzeichnis

<b>§ 19 Die Reallast</b> . . . . .	355
I. Übersicht . . . . .	355
1. Die Struktur der Reallast . . . . .	355
2. Bedeutung . . . . .	356
II. Entstehung und Inhalt . . . . .	357
III. Übertragung . . . . .	358
IV. Durchsetzung und Schutz der Reallast . . . . .	358
1. Die Reallastberechtigung als Stammrecht . . . . .	359
2. Recht auf Einzelleistungen . . . . .	359
3. Persönlicher Anspruch auf die Leistung . . . . .	359
<b>6. Kapitel: Dienstbarkeiten</b> . . . . .	361
<b>§ 20 Übersicht</b> . . . . .	361
I. Einführender Überblick . . . . .	361
II. Die Problematik immerwährender dinglicher Nutzungsrechte . . . . .	362
<b>§ 21 Die Grunddienstbarkeit</b> . . . . .	364
I. Übersicht und Bedeutung . . . . .	364
II. Entstehung, Änderung und Erlöschen der Grunddienstbarkeit . . . . .	365
1. Rechtsgeschäftliche Begründung . . . . .	365
2. Änderung und Untergang der Grunddienstbarkeit . . . . .	366
III. Inhalt der Grunddienstbarkeit . . . . .	368
1. Benutzungsdienstbarkeit (§ 1018 Fall 1 BGB) . . . . .	368
2. Unterlassungsdienstbarkeit (§ 1018 Fall 2 BGB) . . . . .	368
3. Ausschluss von Abwehrrechten (§ 1018 Fall 3 BGB) . . . . .	369
4. Positives Tun als Nebenpflicht . . . . .	369
IV. Das Vorteilserfordernis . . . . .	370
V. Ausübung der Grunddienstbarkeit . . . . .	370
VI. Schutz der Grunddienstbarkeit . . . . .	371
VII. Altrechtliche Dienstbarkeiten . . . . .	372
<b>§ 22 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit</b> . . . . .	373
I. Übersicht . . . . .	373
II. Entstehung . . . . .	373
III. Inhalt . . . . .	374
1. Kein Vorteilserfordernis . . . . .	374
2. Insbesondere: Wettbewerbsbeschränkende Dienstbarkeiten . . . . .	374
3. Insbesondere: Wohnungsrecht (§ 1093 BGB) . . . . .	376
4. Insbesondere: Die Mietsicherungsdienstbarkeit . . . . .	377

## Inhaltsverzeichnis

<b>§ 23 Der Nießbrauch . . . . .</b>	379
I. Überblick . . . . .	379
II. Entstehung . . . . .	380
III. Inhalt . . . . .	381
IV. Das Legalschuldverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer . . . . .	383
V. Übertragung und Ausübungsüberlassung . . . . .	384
1. Grundsatz der Unübertragbarkeit . . . . .	384
2. Ausübungsüberlassung . . . . .	384
3. Pfändung . . . . .	385
VI. Schutz des Nießbrauchs . . . . .	385
VII. Sonderformen des Nießbrauchs . . . . .	386
1. Uneigentlicher Nießbrauch . . . . .	386
2. Dispositionsnießbrauch . . . . .	386
VIII. Nießbrauch an Rechten . . . . .	387
1. Entstehung des Nießbrauchs an Rechten . . . . .	387
2. Inhalt des Nießbrauchs an Rechten . . . . .	387
IX. Nießbrauch an einem Vermögen . . . . .	388
<b>7. Kapitel: Erbbaurecht und Wohnungseigentum . . . . .</b>	389
<b>§ 24 Das Erbbaurecht . . . . .</b>	389
I. Begriff, Bedeutung und gesetzliche Regelung . . . . .	389
II. Rechtsnatur und Abgrenzung . . . . .	391
III. Entstehung des Erbbaurechts . . . . .	392
1. Einigung . . . . .	392
2. Eintragung . . . . .	394
IV. Verfügungen über das Erbbaurecht . . . . .	395
V. Erlöschen des Erbbaurechts . . . . .	396
<b>§ 25 Das Wohnungseigentum . . . . .</b>	398
I. Begriff . . . . .	398
II. Historische Entwicklung . . . . .	400
III. Die Struktur des Wohnungseigentums . . . . .	401
1. Sachenrechtliche Komponenten . . . . .	401
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer . . . . .	401
3. Wohnungseigentum als „echtes“ Eigentum? . . . . .	402
IV. Begründung von Wohnungseigentum . . . . .	403
1. Vertrag der Miteigentümer . . . . .	403

## Inhaltsverzeichnis

2. Teilung durch Alleineigentümer („Vorratsteilung“) . . . . .	404
3. Gegenstände von Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum . . . . .	404
4. Mängel bei der Begründung von Wohnungseigentum . . . . .	406
5. Rechtsfolgen der Entstehung von Wohnungseigentum . . . . .	406
<b>V. Verfügungen über das Wohnungseigentum . . . . .</b>	<b>406</b>
1. Veräußerung und Belastung . . . . .	406
2. Inhaltsänderung . . . . .	408
3. Aufhebung . . . . .	408
4. Zwangsvollstreckung in das Wohnungseigentum . . . . .	409
<b>VI. Verwaltung des Wohnungseigentums . . . . .</b>	<b>409</b>
1. Wohnungseigentümergemeinschaft . . . . .	409
a) Grundlagen und Kompetenzen . . . . .	409
b) Haftungsverfassung . . . . .	410
2. Organe und Organkompetenzen . . . . .	410
a) Wohnungseigentümersammlung . . . . .	410
b) Verwalter . . . . .	411
<b>8. Kapitel: Erwerb und Verlust des Eigentums an Fahrnis . . . . .</b>	<b>413</b>
<b>§ 26 Übersicht . . . . .</b>	<b>413</b>
I. Die Erwerbstatbestände . . . . .	413
II. Die Übereignungstatbestände . . . . .	414
III. Die Entwicklung der Übereignungstatbestände . . . . .	415
IV. Das Traditionsprinzip . . . . .	418
1. Erwerb vom Berechtigten . . . . .	418
2. Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	420
V. Das Konzept des DCFR . . . . .	422
<b>§ 27 Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb . . . . .</b>	<b>425</b>
I. Der Grundtatbestand, § 929 Satz 1 BGB . . . . .	426
II. Einigung als Bestandteil des Verfügungstatbestandes . . . . .	427
1. Einigung . . . . .	427
2. Bestimmtheits- und Spezialitätsgrundsatz . . . . .	427
3. Verfügungsbefugnis . . . . .	428
4. Stellvertretung und Ermächtigung . . . . .	429
5. Form . . . . .	431
6. Keine Bindung . . . . .	431
III. Übergabe . . . . .	431
1. Grundsatz . . . . .	431
2. Das Zweckmoment . . . . .	432
3. Beteiligung eines Besitzdieners . . . . .	432

## Inhaltsverzeichnis

4. Beteiligung eines Besitzmittlers . . . . .	433
5. Geheimerwerb und Übergabe an den Benannten . . . . .	434
a) Übersicht . . . . .	434
b) Kettenveräußerungen . . . . .	434
c) Rechtsprechung . . . . .	435
d) Geheimerwerb und Traditionsprinzip . . . . .	437
6. Vertretungs- und andere Repräsentationsfälle . . . . .	438
a) Auf der Veräußererseite . . . . .	438
b) Auf der Erwerberseite . . . . .	439
IV. Übereignung durch schlichte Einigung (§ 929 Satz 2 BGB) . . . . .	439
V. Übergabesurrogate . . . . .	439
1. Besitzkonstitut (§ 930 BGB) . . . . .	439
2. Abtretung des Herausgabebeanspruchs (§ 931 BGB) . . . . .	441
VI. Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	443
1. Verkehrsschutz . . . . .	443
2. Schutz des Eigentümers . . . . .	444
3. Die einzelnen Tatbestände . . . . .	445
a) Übersicht . . . . .	445
b) Redlicher Erwerb nach §§ 929, 932 BGB . . . . .	445
c) Redlicher Erwerb nach §§ 929, 930, 933 BGB . . . . .	446
d) Redlicher Erwerb nach §§ 929, 931, 934 BGB . . . . .	447
4. Der gute Glaube . . . . .	449
a) Bezugspunkt . . . . .	449
b) Grobe Fahrlässigkeit . . . . .	450
c) Maßgeblicher Zeitpunkt . . . . .	451
d) Guter Glaube bei Stellvertretung (§ 166 BGB) . . . . .	451
e) Sonderregelung für anfechtbare Rechtsgeschäfte (§ 142 BGB) .	451
f) Beweislast . . . . .	452
5. Einzelfragen . . . . .	452
a) Umdeutung bei Bestehen eines Anwartschaftsrechts . . . . .	452
b) Nebenbesitz . . . . .	453
6. Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs nach § 935 BGB . . . . .	454
a) Die Regelung des § 935 Abs. 1 BGB . . . . .	454
b) Ausnahme bei Geld, Inhaberpapieren und bei Versteigerungen . . . . .	456
7. Einschränkungen des Erwerbs vom Nichtberechtigten . . . . .	457
a) Verkehrsgeschäft als Voraussetzung . . . . .	457
b) Vorwegenommene Erbfolge . . . . .	458
c) Rückerwerb vom gutgläubigen Erwerber . . . . .	458
d) Verfügungen beschränkt Geschäftsfähiger . . . . .	458
8. Rechtsfolgen redlichen Erwerbs . . . . .	459
a) Eigentumserwerb . . . . .	459
b) Lastenfreier Erwerb . . . . .	459
c) Ausgleichsansprüche bei gutgläubigem Erwerb . . . . .	460

## Inhaltsverzeichnis

<b>§ 28 Gesetzlicher Eigentumserwerb</b>	461
I. Ersitzung	461
1. Voraussetzungen	461
2. Zweck und Bedeutung der Ersitzung	462
3. Verhältnis zu vertraglichen und bereicherungsrechtlichen Ansprüchen	463
II. Verbindung und Vermischung	464
1. Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück	464
2. Verbindung beweglicher Sachen untereinander	465
3. Vermischung und Vermengung beweglicher Sachen	466
III. Verarbeitung	467
1. Die Regelung	467
2. Herstellerbegriff	468
3. Vertragliche Regelungen	469
4. Die weiteren Voraussetzungen	471
IV. Eigentum an Urkunden	471
V. Ausgleichsansprüche	472
1. Rechtsfortsetzungsanspruch nach § 951 BGB	472
2. § 951 BGB als Rechtsgrundverweisung	473
3. Mehrpersonenverhältnisse	473
4. Der Inhalt des Bereicherungsanspruchs	475
5. Aufgedrängte Bereicherung	475
6. Wegnahmerecht	477
<b>§ 29 Besondere Fälle des Eigentumserwerbs</b>	478
I. Erzeugnisse und Bestandteile	478
1. Die Grundnorm	478
2. Erwerb des dinglich Berechtigten	479
3. Erwerb des persönlich Berechtigten	479
a) Erwerb vom Berechtigten	479
b) Erwerb vom Nichtberechtigten	481
II. Aneignung herrenloser Sachen	482
III. Fund	482
1. Übersicht	482
2. Verlorene Sachen	483
3. Der Finder	483
4. Das gesetzliche Schuldverhältnis	484
5. Eigentumserwerb des Finders	484
6. Verkehrsfund	485
7. Schatzfund	485
IV. Dingliche Surrogation	485

## Inhaltsverzeichnis

<b>9. Kapitel: Sicherungsrechte an beweglichen Sachen</b>	<b>487</b>
<b>§ 30 Struktur, Dogmatik und Kritik besitzloser Sicherungsrechte</b>	<b>487</b>
I. Übersicht	487
II. Sicherungseigentum und Vorbehaltseigentum als publizitätslose Pfandrechte	488
III. Zur Kritik an den besitzlosen Mobiliarsicherheiten	489
1. Rechtsdogmatische Einwände	489
2. Rechtspolitische Einwände	490
IV. Mobiliarsicherheiten nach dem DCFR	493
<b>§ 31 Eigentumsvorbehalt</b>	<b>495</b>
I. Die Vertragsgestaltung	496
1. Bedingte Übereignung	496
2. Trennungsgrundsatz	497
II. Sicherung des Verkäufers	497
III. Das Anwartschaftsrecht des Käufers aus bedingter Übereignung	499
1. Die Anwartschaft als sichere aber ungewisse Erwerbsaussicht	499
2. Das Anwartschaftsrecht als akzessorisches Recht?	500
3. Das Anwartschaftsrecht als dingliches Recht?	500
a) Übertragung des Anwartschaftsrechts	501
b) Pfändung des Anwartschaftsrechts	503
c) Schutz des Anwartschaftsberechtigten	504
d) Das Besitzrecht des Anwartschaftsberechtigten	505
4. Zwangsvollstreckung und Insolvenz	506
5. Zur Anerkennung eines „Anwartschaftsrechts“	507
<b>§ 32 Verlängerter und erweiterter Eigentumsvorbehalt</b>	<b>509</b>
I. Übersicht	509
II. Die Weiterveräußerung	511
1. Vertragsgestaltungen	511
a) Verlängerter Eigentumsvorbehalt	511
b) Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt	511
c) Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt	512
2. Die Veräußerungsermächtigung	512
a) Erteilung	512
b) Umfang	513
c) Widerruf und Erlöschen	514
III. Die Abtretung der Forderungen	514
1. Bestimmbarkeit	514
2. Übersicherung	515

## Inhaltsverzeichnis

3. Einziehungsermächtigung und Prozessstandschaft . . . . .	515
IV. Globalzession und Vorausabtretung . . . . .	516
V. Vorausabtretung und Factoring . . . . .	518
VI. Konflikte bei Verarbeitungsklauseln . . . . .	519
VII. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt . . . . .	519
 <b>§ 33 Sicherungsübereignung und Sicherungszession</b> . . . . .	521
I. Sicherungsübereignung . . . . .	521
II. Die rechtlichen Bestandteile des Geschäfts . . . . .	522
1. Die Übereignung . . . . .	522
2. Der Sicherungsvertrag . . . . .	524
a) Verhältnis zur Übereignung . . . . .	524
b) Pflichten aus dem Sicherungsvertrag . . . . .	525
c) Übersicherung . . . . .	526
3. Kreditvertrag und Sicherungsabrede . . . . .	528
III. Insolvenz und Zwangsvollstreckung . . . . .	529
1. Zwangsvollstreckung . . . . .	529
2. Insolvenzverfahren . . . . .	529
IV. Sicherungsübertragung sonstiger Rechte . . . . .	530
 <b>§ 34 Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten</b> . . . . .	533
I. Übersicht . . . . .	533
II. Entstehung des Pfandrechts durch Rechtsgeschäft . . . . .	534
1. Dingliche Erwerbstatbestände . . . . .	534
a) Erwerb vom Berechtigten . . . . .	534
b) Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	535
c) Das Traditionsprinzip bei der Verpfändung . . . . .	535
d) Rangprinzip . . . . .	537
2. Gegenstand des Pfandrechts . . . . .	537
III. Die gesicherte Forderung . . . . .	537
1. Zweckabrede als Bestandteil der Verfügung . . . . .	537
2. Akzessorietät . . . . .	538
3. Verhältnis zur Sicherungsabrede . . . . .	538
4. Divergenzfälle . . . . .	539
IV. Übertragung des Pfandrechts . . . . .	539
V. Erlöschen des Pfandrechts ohne Verwertung . . . . .	540
VI. Das gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Verpfänder und Pfandgläubiger . . . . .	541
VII. Schutz des Pfandrechts . . . . .	542
1. Schutz als absolutes Recht . . . . .	542

## Inhaltsverzeichnis

2. Schutz in der Zwangsvollstreckung . . . . .	543
VIII. Ablösungsrechte . . . . .	543
IX. Verwertung des Pfandes . . . . .	543
1. Übersicht . . . . .	543
2. Pfandverkauf durch den Gläubiger . . . . .	544
3. Wirkungen der rechtmäßigen Veräußerung . . . . .	545
4. Erlös und gesicherte Forderung . . . . .	546
X. Ausgleichsansprüche . . . . .	546
XI. Pfandrecht an Rechten . . . . .	547
1. Vermögensrechte als Gegenstand des Pfandrechts . . . . .	547
2. Begründung des Pfandrechts . . . . .	547
3. Sonderregeln für das Pfandrecht an Forderungen . . . . .	547
XII. Gesetzliche Pfandrechte . . . . .	548
<b>§ 35 Rechte an Schiffen und Schiffsbauwerken . . . . .</b>	<b>550</b>
I. Überblick . . . . .	550
1. Entwicklung und Reform . . . . .	550
2. Das Schiffsregister . . . . .	551
II. Erwerb des Eigentums an Schiffen . . . . .	552
1. Erwerb vom Berechtigten . . . . .	552
2. Redlicher Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	552
III. Schiffshypothek . . . . .	553
Gesetzesregister . . . . .	555
Sachregister . . . . .	565
Anhang: Muster . . . . .	573