

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

Kapitel I: Das Grundstückseigentum

Fall 1: Der Schutz des unwissenden Eigentümers.....1

Umfang des Grundstückseigentums - positive und negative Befugnisse des Grundstückseigentümers - Unterlassens- und Besitzstörungsansprüche

Fall 2: Immissionen über Immissionen

Unterlassens- und Beseitigungsansprüche - verschuldensunabhängiger Ausgleichsanspruch nach § 906 II 2 BGB analog - Duldungspflichten i.S.d. § 1004 II BGB - nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis

9

Kapitel II: Die Übereignung eines Grundstücks

1. Abschnitt: Der Erwerb vom Berechtigten

Fall 3: Die verunglückte Auflassung24

Allgemeine Voraussetzungen der rechtsgeschäftlichen Grundstücksbüereignung – Erfordernisse der notariellen Beurkundung – Verstoß gegen den sachenrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz

Fall 4: Auflassung- aber nur unter einer Bedingung.....29

Einigung in Form eines gerichtlichen Vergleichs – Anwendungsbereich des § 894 ZPO - Bedingungsfeindlichkeit i.S.d. § 925 II BGB -

2. Abschnitt: Der Erwerb vom Nichtberechtigten

Fall 5: Die konkludente oder nachträgliche Genehmigung36

Überwindung der Nichtberechtigung des Verfügenden - § 185 BGB analog – Voraussetzungen des § 892 BGB – Kondiktionsanspruch aus § 816 I BGB

Fall 6: Der Erwerb vom Nichtverfügungsbefugten.....40

Beschränkung der Verfügungsbefugnis durch Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, § 80 I InsO - § 185 BGB analog – Überwindung der nachträglichen Verfügungsbeschränkung über § 878 BGB

Fall 7: Der Erwerb vom Nichtberechtigten.....44

Erfordernisse des § 892 I BGB – maßgeblicher Zeitpunkt für die positive Kenntnis – Wirkungsbereich des § 892 II BGB

Fall 8: Der Erwerb eines Dritten vom Nichtberechtigten	49
Gutglaubenswirkung bei einem gesetzlichen Übergang nach § 1922 I BGB – positive Kenntnis bei Zweifeln oder Misstrauen – lasten-freier Erwerb	
Fall 9: Der Vorerbe und seine Beschränkungen	54
Personenverschiedenheit bei Stellung als Komplementär – Stich-wort der wirtschaftlichen Einheit – Verfügungsbeschränkungen ei-nes Vorerben beim „Berliner Testament“ – Schutzfunktion des § 2113 III BGB	
Fall 10: Der Schutzbereich des § 892 I 2 BGB	60
Aufhebung des Insolvenzverfahrens – Verfügungsbefugnis des ent-lassenen Insolvenzverwalters – positive und negative Funktion des Grundbuchs – Grundbuchberichtigungsanspruch aus § 894 BGB	
Fall 11: Der Rückerwerb vom „Berechtigten“	65
Herausgabeanspruch aus § 985 BGB – Rückerwerb des Grund-stückseigentums bei Anfechtung des zugrundeliegenden schuld-rechtlichen Vertrages durch den vorher nichtberechtigten Verfügen-den – Stichwort des Missbrauchs der Verfügungskette	
Fall 12: Das Zusammenspiel von § 892 BGB und § 2366 BGB	69
Auftreten eines Scheinerben – Überwindung der fehlenden Erben-stellung und der Nichtberechtigung des Verfügenden über §§ 2366, 892 BGB – Problem des Doppelmaßels	

3. Abschnitt: Die Vormerkung

Fall 13: Der bedingte und der künftige Anspruch	72
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	
Fall 14: Der gutgläubige Ersterwerb	81
Verfügungsbeschränkung nach § 80 I InsO – Bindung i.S.d. § 873 II BGB – Ausnahmeverordnung des § 106 InsO – gutgläubiger Erster-werb nach §§ 893 2. Alt., 892 I BGB	
Fall 15: Der gutgläubige Zweiterwerb	86
Übertragungsvorschriften der §§ 433, 398, 401 BGB – Übergang einer Vormerkung als akzessorisches Recht kraft Gesetz	

Fall 16: Der Wirkungsbereich einer Vormerkung92

Begriff der vormerkungswidrigen Verfügung – analoge Anwendung des § 883 II BGB und des § 566 BGB

Fall 17: Die Frage des vormerkungsfreien Erwerbs.....97

Lastenfreier, bzw. vormerkungsfreier Erwerb des Grundstückskäufers – Regelungen der §§ 873, 892 I 2 BGB

4. Abschnitt: Das Anwartschaftsrecht**Fall 18: Das Anwartschaftsrecht des Erwerbers**104

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**Fall 19: Die Ansprüche des Vorkaufsberechtigten.....**108

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.....**117

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.....**122

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	128
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.....	133
Sicherungsfähigkeit einer künftigen Forderung nach § 1113 II BGB – Nichtvalutierung eines Darlehens – Verfügung über das Anwartschaftsrecht	
Fall 24: Fehlende Verfügungsbefugnis beim Erwerb einer Buchhypothek	139
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	144
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	151
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	160
Nichtvalutierung und unwirksame Einigung – Verweigerung der Genehmigung durch das Vormundschaftsgericht, §§ 1821 I Nr. 1, 1829 BGB	
Fall 28: Der Begriff des Kettenerwerbs	164
Beurteilung eines Kettenerwerbs i.S.d. § 1155 BGB – Problem der gefälschten Abtretungserklärung	
Fall 29: Das Verbot der ungerechtfertigten Doppelbelastung.....	171
Frage des Verbleibs der zu sichernden Forderung – Einheits- und Mitreißtheorie -- Trennungstheorie	
Fall 30: Forderungsbegleichung und Zahlungen auf die Hypothek	175
Zahlungen des Schuldners bei Personenverschiedenheit mit dem Eigentümer – Problem der Regress- und Ausgleichszahlungen	

Fall 31: Forderungs- und grundpfandrechtsbezogene Einwendungen und Einreden	180
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	
Fall 32: Der Haftungsumfang einer Hypothek.....	188
Haftungsverband bei einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück – Begriff der Beschlagnahme – Entreicherungstatbestände der §§ 1121 ff. BGB – Erfolgsaussichten einer Erinnerung nach § 766 ZPO	
Fall 33: Die Sicherungshypothek.....	194
Gutgläubiger, einredefreier Erwerb – Auswirkungen der Ausschlussnorm des § 1185 II BGB – Nichtanwendbarkeit der §§ 1138, 892, 407 BGB	
Fall 34: Die Gesamthypothek	200
Problem der Mehrfachsicherung – Schicksal der Gesamthypothek bei Zahlungen auf die Forderung und die Hypothek	

2. Abschnitt: Die Grundschuld

Fall 35: Die Bestellung einer Grundschuld und der Sicherungsvertrag	205
Grundvoraussetzungen und gutgläubiger Ersterwerb – Inhalt des Sicherungsvertrages und deren Nichtigkeit – Stellung des Eigentümers bei Nichtvalutierung der zu sichernden Forderung	
Fall 36: Die Übertragung der Grundschuld und der gutgläubige Zweit-erwerb	213
Formlose Abtretung der gesicherten Forderung – Formbeachtung bei rechtsgeschäftlicher Übertragung der Grundschuld – kein gutgläubiger einredefreier Erwerb nach §§ 1157 S. 2, 892 BGB: § 1192 Ia BGB	
Fall 37: Die Vermeidung der Doppelzahlungsverpflichtung des Schuld-ners	217
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	

Fall 38: Die Einreden des Sicherungsgebers bei Einreden und Einwendungen des Schuldners	225
Zahlungen des Schuldners auf die Forderung vor und nach Abtretung der Grundschuld -- §§ 404, 407 BGB – Nichtanwendbarkeit des § 1137 BGB – Beachtung des § 216 I BGB	
Fall 39: Die grundpfandrechtsbezogenen Einreden des Eigentümers.....	232
Geltendmachen grundpfandrechtsbezogener Einwendungen durch den Eigentümer gegenüber dem Zessionär, § 1157 S. 1 BGB – gutgläubiger einredefreier Erwerb nach § 1157 S. 2 BGB – Problem des § 1192 Ia BGB	
Fall 40: Zahlungen des Schuldners auf die Forderung bei Personenidentität	239
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	
Fall 41: Zahlung und Regress bei Personenverschiedenheit.....	244
Schuldrechtlicher Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld aus der Sicherungsvereinbarung – Nichtgreifen der §§ 1163 I, 1177 I BGB – Abhängigkeit der Regressforderung vom Innenverhältnis -- § 1143 BGB analog	
Fall 42: Die Zahlungen eines von mehreren Sicherungsgebern	249
Bürge als weiterer Sicherungsgeber – Vermeidung des Wettlaufs der Sicherungsgeber – analoge Anwendung des § 426 II BGB	
Fall 43: Der Löschungsanspruch aus § 1179 a BGB.....	255
Voraussetzungen der endgültigen Vereinigung – Weiterbestehen der Grundschuld als Fremdrecht bei Zahlungen auf die Grundschuld – Sicherung des Löschungsanspruchs durch § 1179a I 3 BGB	