

**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 Besitzstörungenansprüche

### **Fall 2: Immissionen über Immissionen**

Unterlassens- und Beseitigungsansprüche - verschuldensunabhängiger Ausgleichsanspruch nach § 906 II 2 BGB analog - Duldungspflicht 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 Auflassung .....24**

Allgemeine Voraussetzungen der rechtsgeschäftlichen Grundstücksubereignung – 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 Genehmigung .....36**

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

<b>Fall 8:</b>	<b>Der Erwerb eines Dritten vom Nichtberechtigten .....</b>	<b>49</b>
	Gutgläubenswirkung bei einem gesetzlichen Übergang nach § 1922 I BGB – positive Kenntnis bei Zweifeln oder Misstrauen – lastenfreier Erwerb	
<b>Fall 9:</b>	<b>Der Vorerbe und seine Beschränkungen.....</b>	<b>54</b>
	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>60</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>65</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>69</b>
	Auftreten eines Scheinerben – Überwindung der fehlenden Erbenstellung und der Nichtberechtigung des Verfügenden über §§ 2366, 892 BGB – Problem des Doppelmangels	
<b>3. Abschnitt: Die Vormerkung</b>		
<b>Fall 13:</b>	<b>Der bedingte und der künftige Anspruch .....</b>	<b>72</b>
	Bedingte und künftige Ansprüche als vormerkungsfähige Rechte – Begriff der gefestigten Rechtsgrundlage – relative Unwirksamkeit nach § 883 I BGB – Rechtsmittel der Erinnerung nach §§ 11 I RPfG, 573 I ZPO	
<b>Fall 14:</b>	<b>Der gutgläubige Ersterwerb.....</b>	<b>81</b>
	Verfügungsbeschränkung nach § 80 I InsO – Bindung i.S.d. § 873 II BGB – Ausnahmenvorschrift des § 106 InsO – gutgläubiger Ersterwerb nach § 893 2. Alt., 892 I BGB	
<b>Fall 15:</b>	<b>Der gutgläubige Zweiterwerb.....</b>	<b>86</b>
	Übertragungsvorschriften der §§ 433, 398, 401 BGB – Übergang einer Vormerkung als akzessorisches Recht kraft Gesetz	

**Fall 16: Der Wirkungsbereich einer Vormerkung .....92**

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

<b>Fall 22:</b>	<b>Die Bestellung einer Briefhypothek .....</b>	<b>128</b>
	Voraussetzungen der §§ 873 I, 1113, 1115, 1117 BGB – Übergabesatz nach § 1117 II BGB – Behandlung einer versehentlichen Eintragung der falschen Hypothekenform	
<b>Fall 23:</b>	<b>Die Akzessorietät der Hypothek- künftige und nichtige Forderungen.....</b>	<b>133</b>
	Sicherungsfähigkeit einer künftigen Forderung nach § 1113 II BGB – Nichtvaluierung eines Darlehens – Verfügung über das Anwartschaftsrecht	
<b>Fall 24:</b>	<b>Fehlende Verfügungsbefugnis beim Erwerb einer Buchhypothek .....</b>	<b>139</b>
	Nachträgliche Verfügungsbeschränkung – §§ 185, 878, 892 BGB – Sinn und Zweck des § 878 BGB zur Ermittlung seines „dritten“ ungeschriebenen Tatbestandsmerkmals	
<b>Fall 25:</b>	<b>Der gutgläubige Ersterwerb einer Briefhypothek .....</b>	<b>144</b>
	Beurteilung der positiven Kenntnis und Vorverlagerung des hierfür maßgeblichen Zeitpunktes unter Beachtung des § 1117 II BGB – Anwendungsbereich des § 892 II BGB	
<b>Fall 26:</b>	<b>Die Übertragung einer Hypothek und der gutgläubige Zweiterwerb .....</b>	<b>151</b>
	Vorschriften der §§ 488 I 2, 398, 1154 BGB – Übergang der Hypothek kraft Gesetz, § 1153 BGB – Forderungsfiktion nach §§ 1138, 892 BGB	
<b>Fall 27:</b>	<b>Die Überwindung des sog. Doppelmangels .....</b>	<b>160</b>
	Nichtvaluierung und unwirksame Einigung – Verweigerung der Genehmigung durch das Vormundschaftsgericht, §§ 1821 I Nr. 1, 1829 BGB	
<b>Fall 28:</b>	<b>Der Begriff des Kettenerwerbs .....</b>	<b>164</b>
	Beurteilung eines Kettenerwerbs i.S.d. § 1155 BGB – Problem der gefälschten Abtretungserklärung	
<b>Fall 29:</b>	<b>Das Verbot der ungerechtfertigten Doppelbelastung.....</b>	<b>171</b>
	Frage des Verbleibs der zu sichernden Forderung – Einheits- und Mitreißtheorie – Trennungstheorie	
<b>Fall 30:</b>	<b>Forderungsbegleichung und Zahlungen auf die Hypothek .....</b>	<b>175</b>
	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>180</b>
	Erheben einer Einrede nach § 1137 BGB – gutgläubiger, einrede- freier 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>188</b>
	Haftungsverband bei einem landwirtschaftlich genutzten Grund- stück – Begriff der Beschlagnahme – Entreichungstatbestände der §§ 1121 ff. BGB – Erfolgsaussichten einer Erinnerung nach § 766 ZPO	
<b>Fall 33:</b>	<b>Die Sicherungshypothek.....</b>	<b>194</b>
	Gutgläubiger, einredefreier Erwerb – Auswirkungen der Aus- schlussnorm des § 1185 II BGB – Nichtanwendbarkeit der §§ 1138, 892, 407 BGB	
<b>Fall 34:</b>	<b>Die Gesamthypothek .....</b>	<b>200</b>
	Problem der Mehrfachsicherung – Schicksal der Gesamthypothek bei Zahlungen auf die Forderung und die Hypothek	
 <b>2. Abschnitt: Die Grundschild</b>		
<b>Fall 35:</b>	<b>Die Bestellung einer Grundschild und der Sicherungsvertrag ....</b>	<b>205</b>
	Grundvoraussetzungen und gutgläubiger Ersterwerb – Inhalt des Sicherungsvertrages und deren Nichtigkeit – Stellung des Eigentü- mers bei Nichtvalutierung der zu sichernden Forderung	
<b>Fall 36:</b>	<b>Die Übertragung der Grundschild und der gutgläubige Zweit- erwerb .....</b>	<b>213</b>
	Formlose Abtretung der gesicherten Forderung – Formbeachtung bei rechtsgeschäftlicher Übertragung der Grundschild – kein gut- gläubiger einredefreier Erwerb nach §§ 1157 S. 2, 892 BGB: § 1192 Ia BGB	
<b>Fall 37:</b>	<b>Die Vermeidung der Doppelzahlungsverpflichtung des Schuld- ners .....</b>	<b>217</b>
	Problem des vertraglichen oder konkludenten Abtretungsaus- schlusses i.S.d. § 399 2. Alt. BGB – Einreden aus der Sicherungs- vereinbarung 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>225</b>
	Zahlungen des Schuldners auf die Forderung vor und nach Abtretung der Grundsuld -- §§ 404, 407 BGB – Nichtanwendbarkeit des § 1137 BGB – Beachtung des § 216 I BGB	
<b>Fall 39:</b>	<b>Die grundpfandrechtsbezogenen Einreden des Eigentümers .....</b>	<b>232</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>239</b>
	Bestimmung der Zielrichtung von Zahlungen anhand der Sicherungsvereinbarung – Wille des Zahlenden i.R.d. Anrechnungsbestimmung – Zahlungen auf die Grundsuld und automatische Entstehung einer Eigentümergrundsuld nach § 1143 BGB analog	
<b>Fall 41:</b>	<b>Zahlung und Regress bei Personenverschiedenheit.....</b>	<b>244</b>
	Schuldrechtlicher Anspruch auf Rückgewähr der Grundsuld 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>249</b>
	Bürge als weiterer Sicherungsgeber – Vermeidung des Wettlaufs der Sicherungsgeber – analoge Anwendung des § 426 II BGB	
<b>Fall 43:</b>	<b>Der Lösungsanspruch aus § 1179 a BGB.....</b>	<b>255</b>
	Voraussetzungen der endgültigen Vereinigung – Weiterbestehen der Grundsuld als Fremdrecht bei Zahlungen auf die Grundsuld – Sicherung des Lösungsanspruchs durch § 1179a I 3 BGB	