

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur fünften Auflage	V
Vorwort zur ersten Auflage	VII
Grafiken und amtliche Muster	IX
Inhaltsverzeichnis	XIII
Abkürzungsverzeichnis	XXXVII
Literaturverzeichnis	XLIII
§ 1 Grundlagen	1
I. Regelungsgegenstand und -konzept, Funktionen des Sachenrechts	1
1. Regelungsgegenstand (G)	1
2. Regelungskonzept (G)	1
3. Funktionen (G)	3
II. Prinzipien des Sachenrechts	3
1. Überblick (G)	3
2. Prinzipien des Sachenrechts	4
a) Numerus clausus der Sachenrechte (G)	4
b) Absolutheitsprinzip (G)	4
c) Spezialisprinzip (= Bestimmtheitsgrundsatz) (G)	5
d) Übertragbarkeitsprinzip (G)	5
e) Publizitätsprinzip (= Offenkundigkeitsgrundsatz) (G)	5
f) Trennungsprinzip und Abstraktionsprinzip (G)	5
III. Systematik und Kernbereiche (G)	7
IV. Sachbegriff	9
1. Sache (§ 90 BGB) (G)	9
2. Differenzierungen (G)	10
§ 2 Besitz und Besitzschutz	13
I. Begriff, Funktionen, Arten des Besitzes	13
1. Begriff	13
a) Besitz i. S. d. §§ 854 ff. BGB (G)	13
b) Abgrenzung von Besitz und Eigentum (G)	13
2. Funktionen des Besitzes	15
a) Überblick	15
b) Schutzfunktion (G)	15
c) Publizitätsfunktion (G)	15
d) Erhaltungs- oder Kontinuitätsfunktion (G)	16
e) Übertragungs- oder Traditionsfunktion (G)	16
3. Arten des Besitzes	16
a) Kriterien für die Unterscheidung der Besitzarten (G)	16
b) Grad der Sachbezeichnung: unmittelbarer und mittelbarer Besitz (G)	17
c) Umfang der Sachherrschaft: Allein- und Mitbesitz, Voll- und Teilbesitz (G)	17
aa) Alleinbesitz und Mitbesitz	17
bb) Teilbesitz und Vollbesitz	17
d) Art der Besitzererlangung: fehlerhafter und nicht-fehlerhafter Besitz (G)	18
e) Willensrichtung des Besitzers: Fremd- und Eigenbesitz (G)	18
f) Berechtigung des Besitzers: rechtmäßiger und unrechtmäßiger Besitz (G)	18
g) Kenntnis vom Besitzrecht: redlicher und unredlicher Besitz (G)	18
II. Erwerb und Verlust des Besitzes	18
1. Originärer und derivativer Besitzererwerb (G)	19
2. Erwerb unmittelbaren Besitzes	19
a) Möglichkeiten des Erwerbs unmittelbaren Besitzes (Überblick) (G)	19
b) Voraussetzungen des Erwerbs nach § 854 Abs. 1 BGB (G)	19
	XIII

c) Besitzbegründungswille (G)	19
d) Voraussetzungen des Erwerbs nach § 854 Abs. 2 BGB (G)	20
e) Besitzererwerb bei rechtsgeschäftlicher Stellvertretung i. S. d. § 164 Abs. 1 BGB (G)	20
f) Besitzererwerb und Besitz bei gesetzlicher Stellvertretung (V)	21
g) Einschaltung von Hilfspersonen – Bedürfnis und Zweck (G)	21
h) Besitzererwerb bei Einschaltung eines Besitzdieners	22
aa) Besitzdienner – Begriff und Bedeutung (G)	22
bb) Besitzdienner – besitzrechtliche Stellung (G)	22
cc) Besitzdienner – Zeitpunkt des Besitzerwerbs (G)	23
i) Geheißperson (V)	23
3. Erwerb mittelbaren Besitzes	23
a) Begriff (§ 868 BGB) und Bedeutung (G)	23
b) Entstehung mittelbaren Besitzes (§ 868 BGB) (G)	24
c) Antizipiertes Besitzkonstitut (V)	25
d) Insichkonstitut und Abgrenzung zum antizipierten Besitzkonstitut (V)	26
e) Gesetzliches Besitzmittlungsverhältnis (G)	27
f) Besitzmittlungswille des unmittelbaren Besitzers (G)	27
g) Rechtsgrundlage des Herausgabeanspruchs des mittelbaren Besitzers (Oberbesitzers) (G)	28
h) Voraussetzungen des Zweiterwerbs mittelbaren Besitzes (§ 870 BGB) (G)	28
4. Beendigung des Besitzes	29
a) Verlust unmittelbaren Besitzes (§ 856 BGB) (G)	29
b) Verlust mittelbaren Besitzes (G)	29
III. Sonderformen des Besitzes	30
1. Sonderformen des Besitzes – Überblick (V)	30
2. »Gleichstufiger Nebenbesitz«	30
a) »Gleichstufiger Nebenbesitz« – Begriff und rechtliche Problematik (V)	30
b) »Gleichstufiger Nebenbesitz« – Meinungsstand in Literatur und Rechtsprechung (V)	31
aa) Den Nebenbesitz anerkennende Auffassung (Lehre vom Nebenbesitz)	32
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	32
c) Praktische Unterschiede bei Anerkennung oder Ablehnung von Nebenbesitz (V)	33
aa) Lehre vom Nebenbesitz	33
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	34
d) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – gutgläubiger Erwerb gem. §§ 931, 934 Alt. 2 BGB (E)	34
aa) Lehre vom Nebenbesitz	35
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	35
e) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – Sicherungsübereignung (E)	36
aa) Lehre vom Nebenbesitz	37
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	37
f) Anwendungsfall des »gleichstufigen Nebenbesitzes« – Übertragung des Anwartschaftsrechts (E)	37
aa) Lehre vom Nebenbesitz	37
bb) Den Nebenbesitz ablehnende Auffassung	38
3. Rechtsbesitz (V)	38
4. Erbenbesitz (§ 857 BGB) (V)	39
5. Erbschaftsbesitz (§ 2018 BGB) (V)	39
6. Besitz bei juristischen Personen, BGB-Gesellschaft und Personenhandelsgesellschaften (V)	40
IV. Besitzschutz	41
1. Grundlagen	41
a) Besitzschutzzansprüche – Überblick (G)	41
b) Zentralbegriff »verbogene Eigenmacht« (§ 858 Abs. 1 BGB) (G)	43
c) Fehlerhafter Besitz (G)	44
2. Selbsthilfe (§§ 859, 860 BGB)	44

a) Berechtigung zur Selbsthilfe (G)	44
aa) Selbsthilfe des unmittelbaren Besitzers und des Besitzdieners	44
bb) Selbsthilfe des mittelbaren Besitzers	44
cc) Kein Nothilferecht Dritter	45
b) Besitzwehr (§ 859 Abs. 1 BGB) (G)	45
c) Besitzkehr bei beweglichen Sachen (§ 859 Abs. 2 BGB) (G)	46
d) Besitzkehr bei unbeweglichen Sachen – sog. Entsetzung (§ 859 Abs. 3 BGB) (G)	47
3. Possessorischer Besitzschutz (§§ 861 ff. BGB)	48
a) Anspruch auf Wiedereinräumung des Besitzes (§ 861 Abs. 1 BGB) (G)	48
b) Anspruch auf Beseitigung oder Unterlassung von Besitzstörung (§ 862 Abs. 1 BGB) (G)	48
c) Ausschluss possessorischer Ansprüche (insbes. gem. §§ 861 Abs. 2, 862 Abs. 2 BGB) (G)	50
d) Erlöschen possessorischer Besitzschutzansprüche (§ 864 BGB) (G)	51
e) Gegenrechte zu den Ansprüchen aus §§ 861, 862 BGB (G)	52
f) Geltendmachung petitorischer Einwendungen im Wege der Widerklage? (E)	53
g) Besitzschutz bei Mitbesitz (§ 866 BGB) (G)	54
h) Anspruch auf Verfolgung und Wegnahme (§ 867 S. 1 BGB) (G)	54
i) Anspruch auf entschädigenden Ausgleich (§ 867 S. 2 BGB) (G)	55
4. Petitorischer Besitzschutz (§ 1007 Abs. 1 und 2 BGB)	55
a) Herausgabeanspruch aus § 1007 Abs. 1 BGB (G)	55
b) Herausgabeanspruch aus § 1007 Abs. 2 BGB (G)	56
5. Sonstiger Besitzschutz	58
a) Besitz als »sonstiges Recht« i. S. d. § 823 Abs. 1 BGB? (G)	58
b) § 858 BGB als Schutzgesetz i. S. d. § 823 Abs. 2 BGB? (V)	59
c) Unterlassungsanspruch des Besitzers analog § 1004 Abs. 1 BGB (V)	59
d) Besitz als Gegenstand einer Kondiktion (V)	60
6. Besitzschutz in Sonderfällen	61
a) Vollstreckungsrechtlicher Schutz des unmittelbaren Besitzes (§§ 766, 771 ZPO) (E)	61
b) Vollstreckungsrechtlicher Schutz des mittelbaren Besitzes (§ 771 ZPO) (E)	62
§ 3 Eigentum	63
I. Rechtliche Rahmenbedingungen	63
1. Eigentum im verfassungsrechtlichen Sinn (Art. 14 GG) (G)	63
2. Eigentumsgarantie im europäischen Recht (V)	63
II. Eigentum im privatrechtlichen Sinn	65
1. Begriff, Gegenstand und Funktion	65
a) Privatrechtlicher Eigentumsbegriff (§ 903 BGB) (G)	65
b) Gegenstand des Eigentumsrechts (G)	66
c) Funktion des Eigentums (G)	66
2. Befugnisse und Ansprüche des Eigentümers (G)	66
3. Eigentumsarten	67
a) Eigentumsarten – Differenzierungskriterien und Überblick (G)	67
b) Alleineigentum (G)	67
c) Miteigentum nach Bruchteilen (G)	67
d) Teileigentum (G)	67
e) Gesamthandseigentum (G)	68
f) Treuhandeigentum (V)	69
g) Wohnungseigentum – Begriff und rechtliche Besonderheit (§§ 1 ff. WEG) (V)	70
h) Bergwerkeigentum (Z)	70
i) Schiffseigentum (V)	71
j) Landwirtschaftliches Eigentum (Z)	71
§ 4 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Berechtigten	73
I. Allgemeines	73
1. Arten und Systematik des Eigentumserwerbs an Sachen (G)	73
2. Gesetzliche Regelung und praktische Bedeutung der §§ 929 ff. BGB (G)	75
3. Rechtsnatur der Übereignung (G)	75

4. Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft als Geschäftseinheit (§ 139 BGB)? (V)	75
II. Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerbs gem. §§ 929 ff. BGB	76
1. Grundtatbestand (§ 929 S. 1 BGB) – Überblick über die Erwerbsvoraussetzungen und maßgeblicher Zeitpunkt für deren Vorliegen (G)	76
2. Einigung (§ 929 S. 1 BGB)	76
a) Rechtsnatur der Einigung (G)	76
b) Notwendiger Inhalt der Einigung (G)	77
c) Antizipierte Einigung (G)	78
d) Stellvertretung und Übereignung an den, den es angeht (G)	78
e) Gesetzliche Verfügungsermächtigung durch Schlüsselgewalt (§ 1357 Abs. 1 S. 2 BGB) (V)	79
f) Erwerb von Miteigentum (G)	79
g) Dinglicher Vertrag zu Gunsten Dritter (§§ 328 ff. BGB analog)? (V)	80
aa) Ablehnung der analogen Anwendbarkeit der §§ 328 ff. BGB auf dingliche Verträge	80
bb) Bejahung der analogen Anwendbarkeit der §§ 328 ff. BGB auf dingliche Verträge	80
h) Übereignung an Minderjährige (§ 107 BGB) (G)	81
aa) Meinungsstand zur Wirksamkeit der Erfüllung	82
(1) Bewertung des dinglichen Geschäfts als rechtlich nachteilig	82
(2) Bewertung von dinglichem Geschäft und Erfüllung als rechtlich vorteilhaft	82
(3) Trennung in rechtlich vorteilhaftes dingliches Geschäft und rechtlich nachteilige Erfüllung	82
bb) Schenkung von Immobilien durch Eltern an ihre minderjährigen Kinder	83
i) Formbedürftigkeit (G)	86
j) Sittenwidrigkeit der Einigung (§ 138 BGB) und sonstige Wirksamkeitshindernisse (G)	86
3. Einigung bei bedingtem Erwerb	88
a) Zulässigkeit von Bedingungen und Befristungen (§§ 158–163 BGB) (G)	88
b) Bedingungszusammenhang zwischen dinglicher Einigung und kausalem Rechtsgeschäft (V)	88
c) Dingliche Einigung beim Kauf aus Warenautomaten (V)	88
d) Einigung bei Zusendung unbestellter Ware (G)	89
e) Einigung beim Selbstbedienungstanken (V)	89
4. Übergabe (§ 929 BGB)	90
a) Begriff und Bedeutung der Übergabe gem. § 929 S. 1 BGB (G)	90
b) Voraussetzungen der Übergabe gem. § 929 S. 1 BGB	90
aa) Grundvoraussetzungen (G)	90
bb) Innerer Bezug zwischen Einigung und Übergabe (G)	91
c) Erwerb unmittelbaren Besitzes (§ 854 BGB) (G)	91
d) Einschaltung von Hilfspersonen (G)	91
e) Erwerb mittelbaren Besitzes (§§ 854, 868 BGB) (G)	92
f) Wechsel in der Person des unmittelbaren Besitzers (sog. »Umwandlung der Besitzverhältnisse«) (V)	92
aa) Veräußerer als Besitzdiener des Erwerbers (V)	93
bb) Besitzdiener des Veräußerers als Besitzdiener des Erwerbers (V)	93
cc) Besitzmittler des Veräußerers als Besitzmittler des Erwerbers (V)	93
g) Geheißperson und Geheißerwerb (V)	94
h) Übergabe und Eigentumsübertragung bei einer Veräußerungskette (sog. Streckengeschäft) und bei der abgekürzten Lieferung (V)	95
i) Scheingeheißperson (E)	96
j) Übergabe durch »Wegnahmeermächtigung« (V)	97
k) Besitzaufgabe des Veräußerers (G)	98
l) Fehlen der Übergabe (G)	99
m) Entberlichkeit der Übergabe (§ 929 S. 2 BGB): brevi manu traditio (G)	99
aa) Möglichkeit antizipierter Einigung	99
bb) Mittelbarer Besitz des Erwerbers	100
cc) Übereignung an Besitzdiener des Veräußerers	100

5. Übergabesurrogat: Vereinbarung eines Besitzkonstituts (§ 930 BGB)	100
a) Bedeutung der Übereignung durch Besitzkonstitut (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (G)	100
b) Voraussetzungen der Übereignung durch Besitzkonstitut (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (G)	101
c) Inhalt des Besitzkonstituts (G)	101
d) Besitz des Veräußerers (§§ 929 S. 1, 930 BGB) (V)	102
e) Bestehen eines gesetzlichen Besitzmittlungsverhältnisses (V)	102
f) Vereinbarung eines antizipierten Besitzkonstituts (V)	103
g) Ausführungshandlung beim antizipierten Besitzkonstitut? (V)	104
h) Vereinbarung eines Besitzkonstituts durch Insichkonstitut (V)	104
i) Dingliche Einigung und Besitzkonstitut als Geschäftseinheit i. S. v. § 139 BGB? (V)	105
6. Übergabesurrogat: Abtretung des Herausgabebeanspruchs (§ 931 BGB)	105
a) Praktische Bedeutung und Besitzlage bei der Übereignung durch Abtretung des Herausgabebeanspruchs (§§ 929 S. 1, 931 BGB) (G)	105
b) Voraussetzungen der Übereignung durch Abtretung des Herausgabebeanspruchs – Grundtbestand der §§ 929 S. 1, 931 BGB (G)	106
c) Voraussetzungen und Konsequenzen der Abtretung (§§ 398 ff. BGB) (G)	106
d) Inhalt des Herausgabebeanspruchs (G)	107
e) Abtretung des Vindikationsanspruchs (§ 985 BGB) (V)	107
f) Übereignung besitzloser Sachen §§ 929 S. 1, 931 BGB (V)	108
7. Einigsein	109
a) Maßgeblicher Zeitpunkt des Einigseins (G)	109
b) Keine Bindungswirkung der Einigung (G)	110
c) Widerruf der Einigungserklärungen (V)	110
8. Verfügungsbefugnis	111
a) Verfügungsbefugnis: Begriff und Bedeutung (G)	111
b) Verfügungsbefugnis des Rechtsinhabers (G)	111
c) Verfügungsbefugnis Dritter (G)	112
d) Willkürliche Verfügungsbefugnis durch Einwilligung oder Genehmigung (§ 185 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 Fall 1 BGB) (G)	112
e) Verfügungsbefugnis aufgrund nachträglichen Rechtserwerbs (§ 185 Abs. 2 S. 1 Fall 2 und 3 BGB) (V)	113
aa) § 185 Abs. 2 S. 1 Fall 2 BGB	113
bb) § 185 Abs. 2 S. 1 Fall 3 BGB	114
f) Verfügungsvorbeide und -beschränkungen (G)	114
aa) Verfügungsvorbeide (G)	114
bb) Verfügungsbeschränkungen (G)	115
9. Auswirkungen von § 105a BGB (G)	115
§ 5 Rechtsgeschäftlicher Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten	117
I. Allgemeines	117
1. Begriff und praktische Bedeutung (G)	117
2. Regelungszweck (G)	117
3. Fehlen der Verfügungsbefugnis und Prüfungsreihenfolge	119
a) Fehlen der Verfügungsbefugnis (G)	119
b) Prüfungsreihenfolge (G)	120
4. Systematik (G)	120
5. Allgemeine Voraussetzungen (G)	121
II. Voraussetzungen der §§ 929, 932 ff. BGB im Einzelnen	121
1. Überblick: Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs (G)	121
2. Rechtsgeschäft i. S. e. Verkehrsgeschäfts	122
a) Vorliegen eines Rechtsgeschäfts i. S. e. Verkehrsgeschäfts (G)	122
aa) Rechtsgeschäft (G)	122
bb) Verkehrsgeschäft (G)	123
cc) Kein gutgläubiger Erwerb aufgrund Erbrechts (G)	124
b) Gutgläubiger Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen als »neutrales Rechtsgeschäft« (V)	124
c) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – Grundproblematik (V)	125

d) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – automatischer Eigentumsrückfall als Lösungsansatz (E)	126
aa) Begründung: Automatischer Eigentumsrückfall aufgrund teleologischer Reduktion	126
bb) Begründung: Automatischer Eigentumsrückfall aufgrund einer Parallele zum »Geschäft für den, den es angeht«	127
e) Rückerwerb durch den Nichtberechtigten – schuldrechtlicher Anspruch auf Rückübertragung als Lösungsansatz (E)	127
3. Objektiver Rechtsscheinstatbestand	128
a) Objektiver Rechtsscheinstatbestand der §§ 932 ff. BGB (G)	128
b) Rechtsscheinstatbestand im Grundfall: Übereignung nach §§ 929 S. 1, 932 Abs. 1 S. 1 BGB – Übergabe (G)	129
c) Gutgläubiger Erwerb von einer Geheißperson bzw. Scheingeheißperson nach §§ 929 S. 1, 932 Abs. 1 S. 1 BGB (E)	129
aa) Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs sowohl von Geheiß- als auch von Scheingeheißperson?	129
bb) Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs nur von echter Geheißperson?	130
d) Objektiver Rechtsscheinstatbestand der Übereignung nach §§ 929 S. 2, 932 Abs. 1 S. 2 BGB – bloße Einigung (G)	130
e) Gutgläubiger Erwerb bei Zustimmung zur Verfügung durch einen Nichtberechtigten nach §§ 185, 932 BGB (V)	131
f) Objektiver Rechtsscheinstatbestand der Übereignung nach §§ 929 S. 1, 930, 933 BGB – Übergabesurrogat in Form des Besitzkonstituts (G)	131
g) Objektiver Rechtsscheinstatbestand bei der Übereignung nach §§ 929 S. 1, 931, 934 BGB – Abtretung des Herausgabebeanspruchs (G)	132
h) Objektiver Rechtsscheinstatbestand des Erbscheins (§ 2366 BGB) (E)	133
4. Gutgläubigkeit	134
a) Guter Glaube des Erwerbers (G)	134
b) Gegenstand des guten Glaubens (G)	135
c) Guter Glaube an die Verfügungsbefugnis (§ 366 Abs. 1 HGB)	136
aa) Schutz des guten Glaubens an die Verfügungsbefugnis (G)	136
bb) Schutz des guten Glaubens an die Vertretungsmacht? (V)	136
d) Kein gutgläubiger Erwerb bei Kenntnis der Anfechtbarkeit (§ 142 Abs. 2 BGB) (V)	137
e) Maßgebliche Person für die Gutgläubigkeit (V)	137
f) Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen des guten Glaubens (G)	138
g) Nachforschungsobligationen beim Kfz-Erwerb (V)	138
h) Nachforschungsobligationen beim Erwerb von Groß- und Zwischenhändlern sowie von Verarbeitern (V)	140
i) Guter Glaube bei Zustimmung des besitzenden Nichteigentümers zur Verfügung des Nichtbesitzers (V)	140
j) Guter Glaube bei Veräußerung unter fremdem Namen (V)	141
k) Darlegungs- und Beweislast (V)	142
5. Kein Abhandenkommen i. S. v. § 935 BGB	143
a) Begriff (G)	143
b) Zweck des gesetzlichen Ausschlussgrunds (G)	144
c) Kein Abhandenkommen bei Irrtum und Täuschung des unmittelbaren Besitzers (G)	144
d) Abhandenkommen bei Gewalt oder Drohung gegenüber dem unmittelbaren Besitzer (G)	145
e) Abhandenkommen bei Weggabe durch Geschäftsunfähige bzw. beschränkte Geschäftsfähige (G)	145
f) Kein Abhandenkommen bei Wegnahme durch Hoheitsakt (E)	145
g) Kein Abhandenkommen bei Weggabe der Sache durch ein Organ einer juristischen Person (V)	146
h) Abhandenkommen bei Unterschlagung und Weiterveräußerung der Sache durch einen Besitzdiener? (V)	146
aa) Eigenmächtige Weggabe aus dem Herrschaftsbereich des Eigentümers (V)	146

bb) Eigenmächtige Weggabe außerhalb des Herrschaftsbereichs des Eigentümers (V)	147
(1) Erste Lösung: Anknüpfung an die objektive Rechtslage	147
(2) Zweite Lösung: Anknüpfung an den äußereren Anschein	147
i) Abhandenkommen bei Weggabe einer Nachlasssache durch einen Nichterben (V)	148
j) Allgemeine Ausnahmen vom Abhandenkommen (§ 935 Abs. 2 BGB) (G)	148
k) Besonderheit: öffentlich versteigerte Sachen (E)	148
6. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb (§ 936 BGB) (V)	149
§ 6 Gesetzlicher Eigentumserwerb	151
I. Ersitzung	151
1. Begriff, Bedeutung und Regelungszweck	151
a) Begriff und Bedeutung (G)	151
b) Regelungszweck (G)	152
2. Ersitzung beweglicher Sachen (§§ 937–945 BGB)	152
a) Voraussetzungen (G)	152
b) Rechtsfolge (G)	153
c) Schuldrechtliche Rückgewähransprüche trotz Ersitzung (V)	154
aa) Vertragliche Ansprüche (V)	154
bb) Bereicherungsansprüche (V)	155
3. Ersitzung von Grundstücksrechten (§§ 900 ff. BGB)	156
a) Buch- oder Tabularersitzung (§ 900 BGB) (V)	156
b) Buch- oder Tabularversitzung (§ 901 BGB) (V)	156
c) Kontratabularersitzung (Ersitzung entgegen dem Grundbuch) (§ 927 BGB) (E)	157
II. Verbindung, Vermischung, Vermengung, Verarbeitung (§§ 946–951 BGB)	158
1. Verbindung, Vermischung, Vermengung (§§ 946–949 BGB)	158
a) Regelungszweck der §§ 946–949 BGB (G)	158
b) Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück (§ 946 BGB) (G)	158
c) Verbindung mehrerer beweglicher Sachen (§ 947 BGB) (G)	159
d) Vermischung, Vermengung (§ 948 BGB) (G)	160
e) Rechtsfolge des § 948 BGB: Anwendbarkeit des § 947 BGB (V)	160
f) Vermengung von Geld – Anwendbarkeit von § 948 BGB (V)	161
g) Erlöschen der Rechte Dritter (§ 949 BGB) (G)	161
2. Verarbeitung (§ 950 BGB)	162
a) Verarbeitung (§ 950 BGB) (G)	162
b) Herstellereigenschaft i. S. d. § 950 BGB – Vereinbarung der Herstellereigenschaft (Verarbeitungsklausel) (V)	162
aa) Herstellereigenschaft	163
bb) Abdingbarkeit des § 950 BGB?	164
cc) Konkretisierung der Herstellereigenschaft durch Verarbeitungsklauseln	165
3. Ausgleich für Rechtsverlust (§ 951 BGB)	166
a) Regelungszweck des § 951 BGB (G)	166
b) Art der Verweisung in § 951 BGB (V)	167
c) Konkurrenzverhältnis der §§ 951, 812 ff. BGB zu den §§ 987 ff. BGB (V)	168
d) Wegnahmerecht des Nichtbesitzers gem. §§ 951 Abs. 2 S. 2, 997 BGB? (E)	169
4. Eigentumserwerb an Schuldurkunden (§ 952 BGB) (V)	170
III. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 953–957 BGB), Aneignung (§§ 958–964 BGB) und Fund (§§ 965–984 BGB)	171
1. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (§§ 953–957 BGB)	171
a) Regelungszweck (G)	171
b) Erwerbsgestattung (§ 956 BGB) (V)	172
c) Entsprechende Anwendbarkeit des § 935 BGB auf §§ 955, 957 BGB? (V)	172
2. Aneignung (§§ 958–964 BGB) und Fund (§§ 965–984 BGB)	173
a) Begriffliche Abgrenzung von Aneignung und Fund (G)	173
b) Aneignung (§§ 958 ff. BGB) (G)	173
c) Fund (§§ 965 ff. BGB) (G)	174
d) Rechtsverhältnis zwischen ursprünglichem Eigentümer und Finder (V)	174

e) Fund durch Besitzdiener (V)	175
f) Schatzfund (§ 984 BGB), insbes. durch Arbeitnehmer (V)	175
IV. Eigentumserwerb durch Hoheitsakt: Versteigerung gepfändeter Sachen (E)	175
V. Zusendung unbestellter Ware (V)	176
§ 7 Vindikationsanspruch	177
I. Grundlagen	177
1. Begriff und Anwendungsbereich (G)	177
2. Rechtsnatur und Regelungszweck (G)	177
II. Anwendbarkeit der §§ 985, 986 BGB – Lehre vom Vorrang des Vertragsverhältnisses (V)	177
III. Voraussetzungen des § 985 BGB	179
1. Anspruchsgegenstand (G)	179
a) Abgrenzung zum Erbschaftsanspruch (Gesamtanspruch) gem. § 2018 BGB (G)	179
b) Vindikation von Geld (V)	180
2. Anspruchsteller (G)	180
a) Miteigentümer (V)	180
b) Gesamthandseigentümer (V)	181
c) Anwartschaftsberechtigter (V)	181
3. Anspruchsgegner (G)	181
4. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen der Voraussetzungen (E)	182
IV. Recht zum Besitz aus § 986 BGB	183
1. Systematik und Grundlagen der Besitzrechte (§ 986 Abs. 1 BGB) (G)	183
2. Charakter des § 986 BGB (G)	185
3. Einzelfälle	186
a) Fremdbesitzerexzess (V)	186
b) Rückwirkender Wegfall des Besitzrechts (G)	187
c) Besitzrecht bei jederzeitiger Kündigungsmöglichkeit (V)	187
aa) Vindikationsanspruch (V)	187
bb) Sekundäransprüche (V)	187
d) Lieferung unbestellter Ware (G)	188
aa) Herausgabeanspruch (G)	188
bb) Haftung des Empfängers (G)	189
e) Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz (V)	189
f) Besitzrecht des Vorbehaltskäufers bei verjährtem Kaufpreisanspruch (§ 216 Abs. 2 S. 2 BGB) (V)	190
g) Zurückbehaltungsrechte (§§ 273, 1000 BGB) als Recht zum Besitz (V)	191
h) Einwendungen des unmittelbaren Besitzers gegen den abgetretenen Anspruch (§§ 929 S. 1, 931, 986 Abs. 2 BGB) (V)	192
i) Einwendungen des mittelbaren Besitzers gegen Ansprüche des neuen Eigentümers (§§ 929 S. 2, 986 Abs. 2 BGB analog) (E)	193
j) Einwendungen aus dem ursprünglichen Besitzmittlungsverhältnis (§§ 929 S. 1, 930, 986 Abs. 2 BGB analog) (E)	193
V. Rechtsfolge	194
1. Herausgabe (G)	194
2. Besitzrecht eines Dritten (§ 986 Abs. 1 S. 2 BGB) (G)	194
3. Herausgabeanspruch gegen den Mitbesitzer (V)	194
4. Herausgabeanspruch gegen den mittelbaren Besitzer (V)	195
VI. Anwendbarkeit schuldrechtlicher Vorschriften	196
1. Grundsatz (G)	196
2. Abtretbarkeit des Vindikationsanspruchs? (V)	196
3. Erfüllung und Erfüllungsort (§§ 362 Abs. 1, 269 BGB) (V)	197
4. Schuldnerverzug (V)	197
5. Unmöglichkeit (insbes. § 285 BGB) (V)	198
6. Schadensersatz statt der Leistung nach Fristsetzung (§§ 281 Abs. 1 S. 1, 280 Abs. 1, 3 BGB) (E)	198
7. Allgemeine Pflichtverletzungen (V)	199
8. Verjährung (G)	199
VII. Verhältnis der Vindikationsklage zur Drittwiderspruchsklage (§ 771 ZPO) (E)	200

VIII. Eigentumsvermutungen	200
1. Eigentumsvermutung zugunsten des Besitzers (§ 1006 BGB)	200
a) Allgemeines (G)	200
b) Gegenwärtiger Besitzer (§ 1006 Abs. 1 BGB) (G)	201
c) Ausnahmeregelung in § 1006 Abs. 1 S. 2 BGB (G)	202
d) Früherer Besitzer (§ 1006 Abs. 2 BGB) (V)	202
e) Vermutung bei mittelbarem Besitz (§ 1006 Abs. 3 BGB) (G)	203
f) Wirkung der Eigentumsvermutung (V)	203
2. Eigentumsvermutungen unter Ehegatten (§ 1362 BGB) und eingetragenen Lebenspartnern (V)	204
§ 8 Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	207
I. Allgemeines	207
1. Begriff (G)	207
2. Interessenslage und Regelungszweck (G)	207
3. Klausurtechnik: Prüfungsstandort (G)	209
II. Voraussetzungen und Anwendungsbereich	209
1. Voraussetzungen	209
a) Bestehen einer Vindikationslage (G)	209
b) Maßgeblicher Zeitpunkt für das Bestehen der Vindikationslage (G)	209
2. Anwendungsbereich	210
a) Unmittelbare und entsprechende Anwendung der §§ 987 ff. BGB (G)	210
b) Analoge Anwendung der §§ 987 ff. BGB (V)	210
c) Ansprüche aus §§ 987 ff. BGB nach Durchführung der Zwangsvollstreckung (E)	211
III. Schadensersatzansprüche des Eigentümers	212
1. Anspruchssystematik (G)	212
2. Verklagter Besitzer (§ 989 BGB) (G)	212
3. Bösgläubiger Besitzer (§§ 990, 989 BGB)	212
a) Maßstab und Anknüpfungspunkt für den bösen Glauben (G)	212
b) Maßgeblicher Zeitpunkt für den bösen Glauben (G)	214
c) Bösgläubigkeit des Besitzdieners (V)	214
d) Bösgläubigkeit des minderjährigen Besitzers (V)	215
e) Besitzerwerb und Umwandlung von Fremd- in Eigenbesitz (V)	216
4. Fremdbesitzerexzess des redlichen Besitzers (§§ 993 Abs. 1 Hs. 2, 991 Abs. 2 BGB)	216
a) Haftung im Dreipersonenverhältnis (G)	216
b) Haftung im Zweipersonenverhältnis (V)	217
5. Deliktischer Besitzer (§ 992 BGB)	218
a) Rechtsgrundverweisung (G)	218
b) Verschulden als Voraussetzung (V)	218
c) Verbotene Eigenmacht und schadensbegründende Eigentumsverletzung (V)	219
6. Umfang des Schadensersatzanspruchs	219
a) Haftungsauslösende Tatbestände und Haftungsumfang (G)	219
b) Verschulden (G)	220
IV. Nutzungersatzansprüche des Eigentümers (G)	220
1. Anspruchssystematik (G)	220
2. Nutzungsbeginn (G)	221
3. Verklagter Besitzer (§ 987 BGB) und bösgläubiger Besitzer (§§ 990, 987 BGB) (G)	221
4. Deliktischer Besitzer (§§ 992, 823 ff. BGB) (G)	222
5. Redlicher, unverklagter Besitzer (§ 993 Abs. 1 Hs. 2 BGB) (G)	222
6. Unentgeltlich erwerbender Besitzer (§ 988 BGB) (G)	222
7. Rechtsgrundlos erwerbender Besitzer (§ 988 BGB analog) (V)	222
V. Verwendungersatzansprüche und weitere Rechte des Besitzers	224
1. Anspruchssystematik, Anspruchsinhaber und -gegner (G)	224
2. Grundbegriff und Verwendungsarten (G)	225
3. Problemfälle	226
a) Wesensändernde Verwendungen (V)	226
b) Eigenleistungen des Besitzers (V)	227
4. Einzelne Verwendungersatzansprüche (G)	228

a) Redlicher, unverklagter Besitzer (§ 994 Abs. 1 BGB) (G)	228
b) Verklagter Besitzer und bösgläubiger Besitzer (§§ 994 Abs. 2, 683, 670, 684 BGB) (V)	229
c) Deliktischer Besitzer (§ 992 BGB)	229
5. Geltendmachung von Verwendungsersatzansprüchen und weiteren Rechten	229
a) Genehmigungserfordernis und Anspruchsaußchluss (§§ 1001, 1002 BGB) (G)	229
b) Zurückbehaltungs- und Befriedigungsrecht (§§ 1000, 1003 BGB)	230
aa) Zurückbehaltungsrecht (§ 1000 BGB) (G)	230
bb) Befriedigungsrecht (§ 1003 BGB) (V)	230
c) Wegnahmerecht (§ 997 BGB) (V)	231
d) Verwendungsersatz des für einen Dritten besitzenden Fremdbesitzers (V)	231
aa) Verwendungsersatzansprüche gegen den Eigentümer trotz Vertragsverhältnisses des Besitzers mit einem Dritten? (V)	231
bb) Lösungswege für den Schutz des Verwendungen vornehmenden Besitzers (Werkunternehmer) bei Bestehen eines Vertragsverhältnisses mit einem Dritten (V)	233
cc) Abreißen der »Vertragsbrücke« nach Vornahme der Verwendungen (»nicht mehr berechtigter Fremdbesitzer«) (V)	234
VI. Konkurrenzen	235
1. Grundsatz (G)	235
2. Verhältnis der EBV-Ansprüche zueinander (G)	235
3. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen (G)	235
a) Allgemeine Konkurrenzregeln (G)	236
b) Verhältnis zu speziellen vertraglichen Haftungsbeschränkungen beim Fremdbesitzer (V)	236
4. Verhältnis zu Ansprüchen aus Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB)	237
a) Echte berechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag (V)	237
b) Echte unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag (V)	237
c) Irrtümliche Eigengeschäftsführung (vermeintliche GoA) (V)	238
d) Angemäße Eigengeschäftsführung (V)	238
5. Verhältnis zum Bereicherungsrecht (§§ 812 ff. BGB)	238
a) Grundsatz (G)	238
b) Nutzungsersatz bei rechtsgrundlosem Besitzererwerb (V)	239
c) Verwendungsersatz (V)	239
6. Verhältnis zum Deliktsrecht (§§ 823 ff. BGB) (G)	240
§ 9 Abwehransprüche und Duldungspflichten	241
I. Allgemeines	241
1. Interessenlage und Regelungszweck der §§ 1004, 906 ff. BGB (G)	241
2. Praktische Bedeutung (G)	241
3. Verhältnis der §§ 1004, 906 BGB zueinander (V)	243
II. Abwehransprüche (Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1004 Abs. 1 BGB)	243
1. Normzweck des § 1004 Abs. 1 BGB im Gesamtsystem der Eigentumsschutzansprüche (G)	244
2. Anspruchsziel der Abwehransprüche aus § 1004 Abs. 1 BGB (G)	244
3. Anwendungsbereich des § 1004 Abs. 1 BGB	245
a) Negatorischer Abwehranspruch (G)	245
b) Quasi-negatorischer Abwehranspruch (§ 1004 Abs. 1 BGB analog) (V)	245
4. Anspruchsvoraussetzungen im Überblick	246
a) Voraussetzungen des Beseitigungsanspruchs – Überblick (§ 1004 Abs. 1 S. 1 BGB) (G)	246
b) Spezielle Voraussetzungen des Unterlassungsanspruchs (§ 1004 Abs. 1 S. 2 BGB)	246
aa) Wiederholungsgefahr (G)	246
bb) (Erst-)Begehungsgefahr (G)	247
cc) Anspruchsberechtigung (G)	247
dd) Prozessuale Behandlung: Keine Anwendung der §§ 257 ff. ZPO? (E)	248
5. Anspruchsberechtigung (G)	248
6. Beeinträchtigung i. S. d. § 1004 Abs. 1 BGB	249
a) Überblick (G)	249

b) Eigentumsbeeinträchtigung (V)	249
c) Beeinträchtigung aufgrund menschlichen Verhaltens (G)	250
d) Fortdauern der Beeinträchtigung (G)	251
e) Arten der Einwirkung	251
aa) Positive Einwirkungen (G)	252
bb) Negative Einwirkungen (G)	253
cc) Ideelle Einwirkungen (G)	254
dd) Rechtliche Einwirkungen (G)	256
7. Anspruchsgegner – Störer	256
a) Störerbegriff (G)	256
b) Handlungstörer (G)	257
c) Zustandsstörer (G)	257
d) Beendigung der Zustandshaftung durch Dereliktion? (V)	258
e) Mehrheit von Störern (V)	258
f) Störereigenschaft im Verhältnis Vermieter–Mieter (V)	259
III. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung – Fehlen von Ausschlusstatbeständen und Duldungspflichten	260
1. Allgemeines (G)	260
2. Überblick über Ausschlusstatbestände und Duldungspflichten (G)	260
3. Öffentlich-rechtliche Ausschlusstatbestände der Abwehransprüche aus § 1004 Abs. 1 BGB (E)	261
4. Duldungspflichten aufgrund Rechtsgeschäfts, insbes. aufgrund Einwilligung des Beeinträchtigten	262
a) Duldungspflicht aufgrund vertraglicher Vereinbarung (G)	262
b) Einbeziehung Dritter in die rechtsgeschäftlich vereinbarte Duldungspflicht (V)	262
c) Einseitige Einwilligung des Beeinträchtigten und Widerrufsmöglichkeit (E)	263
5. Gesetzliche Duldungspflichten privatrechtlicher Natur, nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch	264
a) Duldungspflicht nach § 906 BGB	264
aa) Regelungszweck und System des § 906 BGB (G)	264
bb) »Ähnliche Einwirkungen« i. S. d. § 906 Abs. 1 S. 1 BGB (G)	266
cc) »Zuführung« von Immissionen (G)	267
dd) Wesentlichkeit der Beeinträchtigung	267
(1) Beurteilungsmaßstab: Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen (V)	267
(2) Regelvermutung der Unwesentlichkeit (§ 906 Abs. 1 S. 2 und 3 BGB) (G)	269
ee) Ortsüblichkeit der Beeinträchtigung (§ 906 Abs. 2 S. 1 BGB)	270
(1) Allgemeines (G)	270
(2) Priorität der Nutzung (V)	271
ff) Möglichkeit der Abwendung durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen (§ 906 Abs. 2 S. 1 BGB) (V)	271
b) Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB)	272
aa) Regelungszweck (G)	272
bb) Anspruchsvoraussetzungen	272
(1) Überblick (G)	272
(2) Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung (G)	273
cc) Inhalt des Ausgleichsanspruchs (V)	274
dd) Summierte Einwirkungen (Z)	274
(1) Progressive Schadenssteigerung (Z)	275
(2) Lineare Schadenssteigerung (Z)	275
(3) Summierte Einwirkungen bei unklarem Verursachungsbeitrag (Z)	276
c) Allgemeiner nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog) (V)	276
d) Duldungspflicht aufgrund Überbaus	278
aa) Begriff und Regelungszweck der §§ 912 ff. BGB (G)	278
bb) Typen des Überbaus (G)	278
cc) Unrechtmäßiger entschuldigter Überbau	279

(1) Voraussetzungen – Überblick (G)	279
(2) Eigentümerstellung des Überbauenden (V)	279
(3) Errichtung eines einheitlichen Gebäudes (V)	280
(4) Umfang der Grenzüberschreitung (V)	280
(5) Zurechnung des Verschuldens von Hilfspersonen (V)	280
(6) Widerspruch des Nachbarn (V)	281
dd) Rechtsfolgen (V)	282
ee) Eigentumsverhältnisse am übergebauten Gebäude (V)	282
ff) Unrechtmäßiger unentschuldigter Überbau	283
(1) Begriff und Rechtsfolgen (G)	283
(2) Eigentumsverhältnisse (V)	283
gg) Rechtmäßiger Überbau (Z)	284
e) Duldungspflicht aufgrund Notwegerechts (§§ 917 ff. BGB) (V)	285
f) Duldungspflicht aufgrund nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses (§ 242 BGB)	286
aa) Bedeutung und Inhalt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses (G)	286
bb) Dogmatische Einordnung (V)	286
IV. Rechtsfolgen der Abwehransprüche aus § 1004 Abs. 1 BGB	287
1. Beseitigung gemäß § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB (G)	287
2. Analoge Anwendung des § 251 Abs. 2 BGB bzw. § 275 Abs. 2 BGB? (E)	288
3. Anspruchsminderung bzw. -ausschluss durch § 254 BGB? (E)	289
4. Sonderfall der Beseitigung: Widerruf	290
a) Voraussetzungen des Widerrufsanspruchs (V)	290
b) Inhalt und Umfang des Widerrufsanspruchs (V)	291
c) Vollstreckung des Widerrufsanspruchs (E)	291
5. Unterlassung gem. § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB (V)	291
§ 10 Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten	293
I. Allgemeines	293
1. Begriff und Rechtsnatur (G)	293
2. Funktion: Sicherungs- und Verwertungsrecht (G)	293
3. Praktische Bedeutung (G)	295
4. Arten (G)	295
5. Rechtsbeziehungen	297
a) Beteiligte am Pfandrechtsverhältnis (G)	297
b) Von den §§ 1204 ff. BGB geregelte Rechtsbeziehungen (G)	298
c) Rechtsverhältnisse nach allgemeinen Regeln (G)	298
II. Entstehung vertraglicher Pfandrechte (Ersterwerb)	299
1. Voraussetzungen der Bestellung (§§ 1205 ff. BGB) – Überblick (G)	299
2. Einigung	299
a) Inhalt der Einigung (G)	299
b) Verpfändung von Sachgesamtheiten (V)	300
c) Antizipierte Einigung (V)	300
3. Übergabe und Übergabesurrogate	300
a) Parallelen und Unterschiede zwischen §§ 1205 ff. und §§ 929 ff. BGB (G)	300
b) Übergabe (§ 1205 Abs. 1 BGB) (G)	301
c) Übergabesurrogate	302
aa) Nicht genügend: Vereinbarung eines Besitzkonstituts (V)	302
bb) Folge der unwirksamen Vereinbarung eines Besitzkonstituts (V)	302
cc) Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 1205 Abs. 2 BGB) (V)	302
dd) Übergabesurrogat gem. § 1205 Abs. 2 BGB bei nur vermeintlichem mittelbaren Besitz (V)	303
ee) Begründung qualifizierten Mitbesitzes (§ 1206 BGB) (V)	303
ff) Übergabe durch Aushändigung von Schlüsseln (V)	303
d) Umdeutung in ein Zurückbehaltungsrecht bei fehlender Besitzeinräumung? (E)	305
4. Akzessorietät	305
a) Zu sichernde Forderung (V)	305
b) Inhalt der zu sichernden Forderung (G)	306
c) Sicherung künftiger und bedingter Forderungen (G)	306

d) Sicherung von Subsidiär- bzw. Sekundärforderungen (V)	307
e) Forderungsaustausch und vertragliche Erweiterung der Forderung (V)	307
5. Berechtigung bzw. Überwindung der Nichtberechtigung (gutgläubiger Erwerb)	308
a) Möglichkeit des gutgläubigen Erwerbs (G)	308
b) Voraussetzungen des gutgläubigen Ersterwerbs (§ 1207 BGB) (G)	309
c) Gutgläubiger Rangerwerb (§ 1208 BGB) (E)	310
III. Übertragung vertraglicher Pfandrechte (Zweiterwerb)	310
1. Voraussetzungen der Übertragung vom Berechtigten (G)	310
2. Kein gutgläubiger Zweiterwerb (V)	311
IV. Gesetzliche Pfandrechte	312
1. Entstehung und Arten gesetzlicher Pfandrechte (G)	312
2. Gutgläubiger Erwerb gesetzlicher Pfandrechte	312
a) Grundproblematik (V)	312
b) Gutgläubiger Erwerb des Unternehmerpfandrechts? (V)	313
c) Erwerb des Unternehmerpfandrechts vom Nichtberechtigten mit Ermächtigung des Eigentümers (Reparaturweggabe, §§ 185 Abs. 1 BGB analog)? (E)	315
V. Schutz des Pfandrechts (G)	316
VI. Tilgung der Forderung	317
1. Erlöschengründe, insbes. Tilgung der Forderung (G)	317
2. Folgen der Forderungstilgung (V)	318
3. Fortbestand des Pfandrechts trotz Zusammenfalls mit dem Eigentum (E)	318
4. Folgen der Tilgung bei Bestehen weiterer Sicherheiten (V)	319
VII. Befriedigung durch Pfandverkauf	322
1. Verwertung des Pfands durch Pfandverkauf (V)	322
2. Wirkungen des rechtmäßigen Pfandverkaufs	323
a) Eigentumserwerb an der Pfandsache (V)	323
b) Eigentumserwerb am Erlös (V)	323
3. Wirkungen des unrechtmäßigen Pfandverkaufs und des Verkaufs trotz fehlenden Pfandrechts	324
a) Eigentumserwerb an der Pfandsache (E)	324
b) Eigentumserwerb am Erlös (E)	324
4. Sachmängelgewährleistung des Pfandgläubigers (V)	325
5. Einreden gegen Forderung und Pfandrecht	325
a) Verteidigungsmöglichkeiten des Verpfänders (V)	325
b) Einreden des Schuldners und des Eigentümers (V)	326
VIII. Pfändungspfandrecht	326
1. Entstehung eines Pfändungspfandrechts (E)	326
2. Schutz des Pfändungspfandrechts (E)	327
3. Verwertung des gepfändeten Gegenstands (E)	327
IX. Pfandrechte an Rechten	327
1. Systematik der §§ 1273 ff. BGB (E)	327
2. Entstehung von Pfandrechten an Rechten	328
a) Verpfändbare Rechte (E)	328
b) Voraussetzungen der Entstehung – Überblick (E)	328
c) Gutgläubiger Erwerb von Pfandrechten an Rechten (E)	329
3. Verwertung von Pfandrechten an Rechten (E)	329
4. Folgen des Erlöschens der gepfändeten Forderung durch Erfüllung (E)	330
§ 11 Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht	331
I. Entstehung und Formen des Eigentumsvorbehalts	331
1. Grundlagen	331
a) Begriff (G)	331
b) Interessenlage und Bedeutung (G)	331
c) Bestandteile des Eigentumsvorbehalts (G)	333
d) Nicht-Akzessorietät des Eigentumsvorbehalts (G)	333
e) Gegenstand des Eigentumsvorbehalts: bewegliche Sachen (G)	334
2. Begründung des Eigentumsvorbehalts	334
a) Vereinbarung (G)	334
b) Konkludenter Eigentumsvorbehalt (G)	334

c) Nachträglicher Eigentumsvorbehalt (V)	334
d) Einseitiger Eigentumsvorbehalt (V)	335
aa) Erklärung nach unbedingter Übereignung (V)	335
bb) Erklärung vor oder bei der Übereignung (V)	336
3. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	339
a) Bestandteile des verlängerten Eigentumsvorbehalts (V)	339
b) Einziehungsermächtigung (§ 185 BGB analog) (E)	339
c) Rechtslage nach Forderungseinziehung (E)	340
d) Aufrechnung gegenüber dem Vorbehaltssäufer (E)	341
e) Kollision mit Abtretungsverbot (E)	341
f) Eigentumsverhältnisse bei Vereinbarung eines Abtretungsverbots (E)	342
g) Kollision von verlängertem Eigentumsvorbehalt und Sicherungsglobalzession (E)	343
aa) Sittenwidrigkeit der Sicherungsglobalzession aufgrund Gläubigergefährdung (E)	343
bb) Vermeidung der Sittenwidrigkeit durch Teilverzichtsklauseln (E)	344
cc) Anspruch des Vorbehaltssäufers gegen den Kreditgeber bei Zahlung des Abnehmers an den Kreditgeber (E)	345
(1) Bank als vermeintliche Forderungsinhaberin (E)	345
(2) Bank als erkennbar Nichtberechtigte (E)	346
(3) Bank als Zahlstelle (E)	346
h) Kollision von verlängertem Eigentumsvorbehalt und Factoring (E)	346
aa) Echtes Factoring (E)	347
bb) Unechtes Factoring (E)	347
4. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	348
a) Begriff (V)	348
b) Zulässigkeit (V)	349
c) Konzernvorbehalt (V)	349
d) Aufrechterhaltung eines unwirksamen erweiterten Eigentumsvorbehalts als einfacher Eigentumsvorbehalt (V)	350
5. Weitere Sonderformen des Eigentumsvorbehalts	350
a) Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt (V)	350
b) Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt (V)	351
II. Rechtsposition des Vorbehaltssäufers: Anwartschaftsrecht	351
1. Begriff, rechtliche Einordnung und Entstehung des Anwartschaftsrechts	351
a) Begriff (G)	351
b) Fallgruppen (G)	352
c) Rechtliche Einordnung (G)	354
d) Rechtsstellung des Übertragenden (G)	354
e) Entstehungsvoraussetzungen (G)	354
2. Schutz des Anwartschaftsrechts	354
a) Possessorischer Besitzschutz des Anwartschaftsberechtigten (G)	354
b) Besitzrecht des Anwartschaftsberechtigten gem. § 986 BGB (G)	354
c) Schutz vor Zwischenverfügungen	355
aa) Schutz vor Zwischenverfügungen (V)	356
bb) Kein »gutgläubiger Wegerwerb« (V)	356
d) Treuwidrige Verhinderung des Vollrechtsverwerbs durch den Veräußerer (V)	357
e) Schadensersatzansprüche gegen den Veräußerer (V)	357
f) Dinglicher Schutz des Anwartschaftsrechts? (G)	357
g) Deliktischer Rechtsschutz des Anwartschaftsrechts gem. § 823 Abs. 1 BGB	358
aa) Das Anwartschaftsrecht als Recht i. S. d. § 823 Abs. 1 BGB (G)	358
bb) Aufteilung des Schadensersatzanspruchs zwischen Anwartschaftsberechtigtem und Eigentümer – Innenverhältnis (E)	358
cc) Berechtigung zum Zahlungsempfang – Außenverhältnis (E)	358
3. Übertragung des Anwartschaftsrechts	359
a) Voraussetzungen (G)	359
b) Umdeutung einer unwirksamen Vollrechtsübertragung (V)	359
c) Verfügungsverbot zu Lasten des Anwartschaftsberechtigten (G)	360
d) Bedingungserweiterung nach Zweiterwerb des Anwartschaftsrechts (V)	360

e) Direkterwerb des Berechtigten (G)	360
f) Nachträgliche Erwerbshindernisse (G)	360
4. Gutgläubiger Erwerb des Anwartschaftsrechts	361
a) Fallgruppen (V)	361
b) Gutgläubiger Ersterwerb des Anwartschaftsrechts vom Nichteigentümer (V)	361
c) Kein gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht existenten Anwartschaftsrechts (V)	361
d) Gutgläubiger Zweiterwerb vom Nichtberechtigten bei bestehendem Anwartschaftsrecht? (V)	362
5. Anwartschaftsrecht als Kreditsicherungsmittel	363
a) Begründung von Rechten am Anwartschaftsrecht (V)	363
b) Anwartschaftsrechte im Haftungsverband der Hypothek (E)	363
6. Erlöschen des Anwartschaftsrechts	364
a) Erlöschen durch Unmöglichwerden des Bedingungseintritts (G)	364
b) Isolierte Aufhebung des Anwartschaftsrechts (V)	364
III. Rechtsposition des Vorbehaltseigentümers	365
1. Rücktrittsrecht gem. § 323 BGB (G)	365
2. Kein isoliertes Rückholrecht ohne Rücktritt (E)	365
3. Ansprüche bei verjährter Kaufpreisforderung (E)	366
4. Vorbehaltseigentum bei Verarbeitung (§ 950 BGB) (V)	367
IV. Anwartschaftsrecht in Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz	367
1. Anwartschaftsrecht in der Zwangsvollstreckung	367
a) Zwangsvollstreckung in die Sache durch den Vorbehaltseigentümer (E)	367
b) Zwangsvollstreckung in die Sache durch Gläubiger des Vorbehaltseigentümers (E)	368
c) Zwangsvollstreckung in die Sache durch Gläubiger des Anwartschaftsberechtigten (E)	368
2. Zugriff auf das Anwartschaftsrecht	369
a) Pfändung des Anwartschaftsrechts (E)	369
b) Auswirkungen der Doppelpfändung des Anwartschaftsrechts (E)	369
3. Anwartschaftsrecht in der Insolvenz	370
a) Insolvenz des Vorbehaltseigentümers vor Bedingungseintritt (E)	370
b) Insolvenz des Anwartschaftsberechtigten (E)	370
§ 12 Sicherungsübereignung	373
I. Grundlagen	373
1. Begriff (G)	373
2. Interessenlage und Bedeutung (G)	373
3. Zwecke der Sicherungsübereignung (G)	375
4. Rechtliche Einordnung	375
a) Sicherungsübereignung als fiduziarisches Sicherungsmittel (V)	375
b) Rechtsverhältnisse zwischen den Parteien (G)	375
II. Begründung von Sicherungsübereignung	376
1. Allgemeine Voraussetzungen (G)	376
2. Einigung	377
a) Gegenstand einer Sicherungsübereignung (G)	377
b) Bestimmtheit der dinglichen Einigung, insbes. bei Übereignung von Warenlagern und anderen Sachgesamtheiten (G)	377
aa) Sicherungsübereignung von Teilen von Warenlagern	378
bb) Sicherungsübereignung von gemischten Warenlagern	378
c) Antizipierte Sicherungsübereignung (V)	378
d) Auflösend bedingte Sicherungsübereignung	379
aa) Zulässigkeit der auflösend bedingten Sicherungsübereignung (V)	379
bb) Stillschweigende Vereinbarung eines Bedingungszusammenhangs? (V)	380
e) Keine akzessorische Verknüpfung mit der Forderung durch Parteivereinbarung (G)	381
3. Übergabe bzw. Übergabesurrogat (G)	381
III. Sicherungsabrede	381
1. Rechtsnatur (G)	381
a) Verhältnis zum Kreditvertrag (G)	382
b) Verhältnis zur Sicherungsübereignung	382

aa) Verhältnis ohne besondere Vereinbarung (G)	382
bb) Vereinbarung einer Geschäftseinheit i. S. v. § 139 BGB? (V)	382
cc) Stillschweigend vereinbarter Bedingungszusammenhang zwischen Sicherungsvertrag und Sicherungsübereignung, § 158 Abs. 1 BGB (V) ..	383
2. Inhalt	383
a) Überblick (G)	383
b) Verpflichtung zur Rückübereignung (V)	384
c) Ablösungsrecht des Sicherungsgebers im Dreipersonenverhältnis (E)	384
d) Verlängerte Sicherungsübereignung (E)	385
e) Zulässigkeit von Verfallklauseln (analog § 1229 BGB) (E)	385
IV. Nichtigkeit wegen Sittenwidrigkeit	386
1. Nichtigkeit der Sicherungsabrede – Überblick (G)	386
2. Übersicherung	386
a) Problematik (V)	386
b) Anfängliche Übersicherung (V)	386
c) Nachträgliche Übersicherung und Freigabeklauseln (E)	387
3. Schuldnerknebelung (V)	388
4. Gläubigergefährdung oder -täuschung (V)	388
5. Nichtigkeit der dinglichen Einigung (V)	389
V. Belastungen des Sicherungseigentums (E)	389
VI. Verwertung des Sicherungseigentums	390
1. Verwertungsmodalitäten (E)	390
2. Zeitpunkt der Verwertung (E)	391
3. Herausgabeanspruch des Sicherungsnehmers gegen den Sicherungsgeber zur Vorbereitung der Verwertung (E)	392
4. Keine Verwertungspflicht des Sicherungsnehmers (E)	392
VII. Sicherungseigentum in Zwangsvollstreckung und Insolvenz	393
1. Zwangsvollstreckung in das Sicherungsgut	393
a) Rechtsbehelfe des Sicherungsnehmers bei Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Sicherungsgebers (E)	393
b) Rechtsbehelfe des Sicherungsgebers bei Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Sicherungsnehmers	394
aa) Sicherungsgut im Besitz des Sicherungsgebers (E)	394
bb) Sicherungsgut im Besitz des Sicherungsnehmers oder freiwillige Herausgabe (E)	394
c) Umfang des Befriedigungsrechts der Gläubiger des Sicherungsnehmers (E)	395
2. Insolvenz	395
a) Rechtsbehelfe des Sicherungsnehmers bei Insolvenz des Sicherungsgebers (E)	395
b) Rechtsbehelfe des Sicherungsgebers bei Insolvenz des Sicherungsnehmers (E)	396
§ 13 Immobiliarsachenrecht – Grundlagen	397
I. Allgemeines	397
1. Begriff und Systematik (G)	397
2. Grundstück (G)	399
3. Grundbuch und Grundzüge des Grundbuchrechts	399
a) Begriff, Funktion und Aufbau des Grundbuchs (G)	410
b) Elektronisches Grundbuch (Z)	410
c) Sonderformen: Erbbau- und Wohnungsgrundbuch (Z)	417
d) Grundzüge des Grundbuchrechts	424
aa) Antragsgrundsatz (G)	424
bb) Bewilligungsgrundsatz (G)	424
cc) Publizitätsprinzip (G)	425
dd) Prioritätsprinzip (G)	426
ee) Spezialitätsprinzip (Bestimmtheitsgrundsatz) (G)	427
ff) Beweisprinzip (G)	427
gg) Voreintragungsprinzip (G)	428
II. Verfügungen über Immobiliarsachenrechte, insbes. über das Grundeigentum	428
1. Verfügungsarten (G)	428
a) Begründung (§ 873 BGB) (G)	428
b) Übertragung (G)	429

c) Aufhebung (§§ 875 f. BGB) (V)	429
d) Verzicht (V)	430
e) Inhaltsänderung (§ 877 BGB) (V)	430
2. Erwerb des Grundeigentums vom Berechtigten	430
a) Voraussetzungen – Überblick (G)	430
b) Dingliche Einigung (Auflösung)	431
aa) Inhalt (G)	431
bb) Rechtsnatur (G)	431
cc) Voraussetzungen (G)	431
dd) »Zuständige Stelle« i. S. d. § 925 Abs. 1 BGB (V)	432
ee) »Erklärung« i. S. d. § 925 Abs. 1 BGB (V)	432
ff) Gleichzeitige Anwesenheit der Parteien (§ 925 Abs. 1 BGB) (G)	433
c) Eintragung in das Grundbuch	433
aa) Eintragsvoraussetzungen (Z)	433
bb) Eintragung von Gesellschaften (Z)	435
cc) Entbehrlichkeit der Eintragung bei bereits vorhandener Eintragung? (E)	437
dd) Materiell-rechtliche Wirkungen des Eintragungsantrags – Überblick (G)	438
d) Verfügungsberechtigung (V)	438
e) Nachträgliche Verfügungsbeschränkung gem. § 878 BGB	439
aa) Regelungszweck (G)	439
bb) Voraussetzungen (G)	439
cc) Verhältnis zu § 892 BGB (V)	439
dd) Anwendungsbereich: Rechtsgeschäftliche Verfügungen (G)	440
ee) Anwendbarkeit auch auf den Nichtberechtigten mit Verfügungsbefugnis? (E)	440
ff) Rechtsfolge (G)	441
3. Rechtsfolgen wirksamer Übereignung (G)	441
4. Gutgläubiger Erwerb von Immobiliensachenrechten, insbes. von Grundeigentum (§§ 892, 893 BGB)	442
a) Regelungszweck des § 892 BGB (G)	442
b) Rechtliche Einordnung des § 892 BGB (Z)	442
c) Voraussetzungen des § 892 BGB – Überblick (G)	442
d) Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts	443
aa) Grundsatz (G)	443
bb) Sonderfall: Erwerb akzessorischer Rechte (E)	444
e) Unrichtigkeit des Grundbuchs	444
aa) Gegenstand der Grundbuchunrichtigkeit (G)	444
bb) Zeitpunkt der Grundbuchunrichtigkeit (E)	446
f) Legitimation des Veräußerers	446
aa) Allgemeines (G)	446
bb) Gutgläubiger Erwerb mittels Erbscheins (§ 2366 BGB) (E)	447
g) Gutgläubigkeit des Erwerbers	447
aa) Maßstab der Gutgläubigkeit (G)	447
bb) Maßgeblicher Zeitpunkt für den guten Glauben (G)	448
h) Keine Eintragung eines Widerspruchs im Grundbuch	449
aa) Zweck des Widerspruchs (G)	450
bb) Materiell-rechtliche Eintragungsvoraussetzungen des Widerspruchs (G)	450
cc) Maßgeblicher Zeitpunkt (G)	451
dd) Wirkungen des Widerspruchs (G)	451
i) Kenntnis des Grundbuchamts als Erwerbshindernis? (Z)	452
j) Wirkung des gutgläubigen Erwerbs (G)	453
5. Leistung an den Buchberechtigten	453
a) Regelungszweck und Inhalt des § 893 BGB (V)	453
b) Sonderfall: Miet- und Pachtzinszahlungen (E)	453
III. Grundbuchberichtigungsanspruch (§ 894 BGB)	454
1. Zweck und rechtliche Grundlage (G)	454
2. Voraussetzungen (G)	455
3. Rechtsfolge (G)	456
IV. Anwartschaftsrecht	456

1. Begriff und Bedeutung (G)	456
2. Entstehung eines Anwartschaftsrechts	457
a) Problematik und Meinungsstand (V)	457
b) Anwartschaftsrecht durch Auflösung, Eintragungsbewilligung und Eintragungsantrag (V)	459
c) Anwartschaftsrecht durch Auflösung und Vormerkung (V)	459
3. Schutz des Anwartschaftsberechtigten (V)	460
4. Übertragung, Verpfändung und Pfändung des Anwartschaftsrechts	461
a) Übertragung des Anwartschaftsrechts (V)	461
b) Verpfändung (E)	461
c) Pfändung (E)	462
V. Rang von Grundstücksrechten	463
1. Bedeutung (G)	463
2. Modelle der Rangordnung (G)	463
3. Gesetzliche Rangordnung (G)	463
a) Rechte in unterschiedlichen Abteilungen: Datumsprinzip (G)	464
b) Rechte in derselben Abteilung – räumliche oder zeitliche Reihenfolge? (V)	464
4. Rangbestimmung durch rechtsgeschäftliche Vereinbarung	464
a) Begriff und Bedeutung (V)	464
b) Ausgleichsansprüche bei falscher Eintragung des Rangs (E)	465
5. Rangänderung (§ 880 Abs. 1 BGB)	466
a) Begriff und Bedeutung (G)	466
b) Voraussetzungen der Rangänderung (V)	466
6. Rangvorbehalt (§ 881 Abs. 1 BGB)	467
a) Begriff und Bedeutung (G)	467
b) Voraussetzungen des Rangvorbehalts (V)	468
c) Wirkung des Rangvorbehalts (V)	468
§ 14 Vormerkung	469
I. Funktion, rechtliche Einordnung, Formen und Abgrenzung	469
1. Überblick (G)	469
2. Funktion der Auflösungsvormerkung	469
a) Sicherungswirkung und Rangwahrung (§ 883 Abs. 2 und 3 BGB) (G)	469
b) Schutz des Auflösungsempfängers in der Insolvenz des Vormerkungsschuldners – Vollwirkung (E)	471
3. Rechtliche Einordnung	471
a) Rechtsnatur (G)	471
b) Akzessorietät (G)	472
4. Unterscheidung von ähnlichen Rechtsinstituten	473
a) Abgrenzung zum Widerspruch (§ 899 BGB) (G)	473
b) Abgrenzung zu Veräußerungsverboten (G)	473
II. Erwerb der Vormerkung	474
1. Ersterwerb	475
a) Voraussetzungen (G)	475
b) Insbesondere: zu sichernder Anspruch	475
aa) Vormerkung für künftige und bedingte Ansprüche (V)	475
bb) Keine Vormerkung aufgrund erbrechtlicher Aussichten (V)	476
cc) Nichtigkeit des zu sichernden Anspruchs und spätere Entstehung (E)	477
c) Gutgläubiger Ersterwerb der Vormerkung	478
aa) Möglichkeit eines gutgläubigen Ersterwerbs (G)	478
bb) Voraussetzungen (G)	479
2. Zweiterwerb	479
a) Übertragung der Vormerkung (G)	479
b) Gutgläubiger Zweiterwerb der Vormerkung	480
aa) Nichtbestehen der gesicherten Forderung (V)	480
bb) Nichtbestehen der Vormerkung aus sonstigen Gründen (V)	480
III. Wirkungen der Vormerkung	481
1. Relative Unwirksamkeit vormerkungswidriger Verfügungen (G)	481
2. Durchsetzung des gesicherten Anspruchs gegen den vormerkungswidrig Eingetragenen	482

a) Anspruch aus § 888 BGB	482
aa) Grundkonstellation des § 888 BGB (G)	482
bb) Analoge Anwendung des § 888 BGB bei gutgläubig erworbe ner Vormerkung (E)	482
cc) Analoge Anwendung des § 888 BGB bei unberechtigter Löschung der Vormerkung (E)	483
b) Rechtsnatur, Voraussetzungen und Rechtsfolgen der Zustimmung des Zwischenerwerbers (E)	483
c) Einwendungen des Zweiterwerbers (E)	484
3. Schutz des Erwerbs des gesicherten Rechts (V)	484
4. Schutz gegen Vermietung/Verpachtung durch § 883 Abs. 2 BGB (E)	485
§ 15 Hypothek und Grundschuld	487
I. Allgemeines zu den Grundpfandrechten	487
1. Begriff und Inhalt (G)	487
2. Wirtschaftliche Bedeutung von Grundpfandrechten (G)	487
3. Grundpfandrechtstypen (G)	489
II. Hypothek	490
1. Grundlagen	490
a) Begriff (G)	490
b) Gesetzliche Regelung (G)	490
c) Akzessorietät (G)	490
d) Ausformungen des hypothekenrechtlichen Akzessorietätsprinzips (V)	490
e) Rechtsverhältnisse (G)	491
f) Wirtschaftliche Bedeutung (G)	492
2. Arten von Hypotheken	492
a) Arten der rechtsgeschäftlich bestellten Hypothek (G)	492
aa) Brief- und Buchhypothek (G)	492
bb) Verkehrs- und Sicherungshypothek (G)	494
cc) Einzel- und Gesamthypothek; Fremd- und Eigentümerhypothek (G)	494
dd) Tilgungs- und Einheitshypothek (V)	495
b) Kraft Gesetzes entstehende Hypothekenformen (V)	495
3. Haftungsverband der Hypothek	496
a) Haftungsumfang der Hypothek (G)	496
b) Realisierung der Haftung durch Beschlagnahme (V)	496
c) Möglichkeiten der Enthaftung (§§ 1121, 1122 BGB) (V)	497
d) Enthaftung durch Veräußerung und dauerhafte Entfernung (§ 1121 BGB)	497
aa) Grundsatz: Enthaftung bei Veräußerung und Entfernung vor Beschlagnahme (V)	497
bb) Veräußerung als letzte Handlung (E)	497
cc) Entfernung als letzte Handlung (E)	497
e) Haftung des Anwartschaftsrechts (V)	498
f) Enthaftung des Anwartschaftsrechts durch vertragliche Aufhebung (E)	498
4. Bestellung der Hypothek (Ersterwerb)	499
a) Voraussetzungen des rechtsgeschäftlichen Ersterwerbs einer Hypothek (G)	500
b) Unterschiede des Erwerbs von Brief- und Buchhypothek (V)	500
c) Unwirksame Einigung über Bestellung einer Hypothek – Entstehen einer Eigentümergrundschuld? (E)	500
d) Sicherung von Bereicherungs- oder Rückgewähransprüchen durch die Hypothek? (E)	502
e) Sicherung einer künftigen oder bedingten Forderung (V)	503
f) Bestimmtheit der Forderung (G)	503
g) Eintragung des Zinssatzes (E)	503
h) Gutgläubiger Ersterwerb der Hypothek (G)	504
5. Übertragung der Hypothek (Zweiterwerb)	506
a) Mitlaufgebot der Hypothek (G)	507
b) Voraussetzungen des Zweiterwerbs einer Hypothek (G)	507
c) Übergabe des Hypothekenbriefs (G)	508
6. Gutgläubiger Zweiterwerb der Hypothek	509
a) Fallgestaltungen (G)	509

b) Mangel des dinglichen Rechts bei der Buchhypothek (G)	509
c) Mangel des dinglichen Rechts bei der Briefhypothek	509
aa) Erweiterung des Rechtsscheins des Grundbuchs durch § 1155 BGB (G)	509
bb) Gutgläubiger Zweiterwerb bei gefälschten Abtretungserklärungen (V)	510
cc) Unterbrechung der Kette der Abtretungserklärungen durch privatschriftliche Abtretungserklärung (V)	511
dd) Unterbrechung der Kette der Abtretungserklärungen durch Erbgang und Zwangsvollstreckungsakte (V)	511
d) Mangel der Forderung	512
aa) Zweck des § 1138 BGB (V)	512
bb) Voraussetzungen des Hypothekenerwerbs nach §§ 1138, 892 BGB (V)	513
e) Doppelmangel (V)	513
f) Personenverschiedenheit von Forderungs- und Hypothekengläubiger (E)	513
7. Verteidigung gegen die Inanspruchnahme aus Hypothek oder Forderung	515
a) Abgrenzung: Bestreiten des dinglichen Rechts (G)	515
b) Einreden des Eigentümers gegen die Inanspruchnahme aus der Hypothek durch den ursprünglichen Gläubiger (G)	515
aa) Hypothekenbezogene Einreden (G)	516
bb) Forderungsbezogene Einreden des Eigentümers (§ 1137 BGB) (G)	516
cc) Umfang der forderungsbezogenen Einreden des Eigentümers (V)	517
c) Einreden des Eigentümers gegen die Inanspruchnahme aus der Hypothek durch den neuen Hypothekengläubiger	518
aa) Forderungsbezogene Einreden (§ 1156 S. 1 BGB) (V)	518
bb) Hypothekenbezogene Einwendungen (§ 1157 BGB) (V)	519
cc) Einreden gegen die persönliche Forderung (V)	519
d) Einwendungen und Einreden des persönlichen Schuldners gegen die Inanspruchnahme aus der Forderung durch den neuen Hypothekengläubiger (V)	519
e) Gutgläubig einredefreier Erwerb der Hypothek	520
aa) Voraussetzungen (V)	520
bb) Abwendung eines gutgläubig einredefreien Erwerbs (E)	520
cc) Gutgläubig einredefreier Erwerb der Hypothek bei Ablösung durch einen Dritten (§ 1150 BGB) (E)	521
8. Folgen der Tilgung	522
a) Leistungen an den Hypothekar (G)	522
b) Befriedigung durch den Eigentümer, der zugleich persönlicher Schuldner ist (G)	524
c) Befriedigung durch den Eigentümer, der nicht zugleich persönlicher Schuldner ist – Grundsatz (G)	524
d) Befriedigung durch den Eigentümer, der nicht zugleich persönlicher Schuldner ist – Absprachen im Innenverhältnis Eigentümer/Schuldner (V)	524
aa) Absprachegemäße Leistung auf die Forderung (V)	525
bb) Absprachewidrige Leistung auf die Hypothek (V)	525
e) Befriedigung durch den mit dem Eigentümer nicht identischen persönlichen Schuldner (G)	526
f) Verhältnis zwischen § 1143 Abs. 1 BGB und § 1164 Abs. 1 BGB (E)	526
g) »Wettkauf« mehrerer Sicherungsgeber (V)	527
9. Leistung an den Nichtberechtigten	528
a) Grundproblematik (V)	528
b) Verhältnis des § 893 BGB zu §§ 407 ff. BGB (V)	529
c) Gesetzlicher Übergang der Hypothek kraft Legalzession (§§ 893, 892 BGB) (E)	529
d) Leistung an einen nichtberechtigten Forderungsinhaber (V)	530
10. Ansprüche des Hypothekengläubigers (G)	530
11. Inhaltsänderung der Hypothek	531
a) Fallgruppen (G)	531
b) Forderungsauswechselung (§ 1180 BGB)	531
aa) Grundsätzliches (V)	531

bb) Voraussetzungen der Forderungsauswechselung ohne Gläubigerwechsel (E)	532
cc) Voraussetzungen der Forderungsauswechselung mit Gläubigerwechsel (E)	532
dd) Folge der Forderungsauswechselung (E)	533
ee) Gutgläubiger Erwerb bei der Forderungsauswechselung (E)	533
c) Teilung der Hypothek (V)	533
d) Umwandlung der Hypothek (V)	534
12. Vorläufige Eigentümergrundschuld	534
a) Anwartschaftsrecht (V)	534
b) Vorläufige Eigentümergrundschuld zur Zwischenfinanzierung (E)	535
13. Löschungsvormerkung (§ 1179 BGB) und Löschungsanspruch (§ 1179a BGB)	535
a) Funktion der Löschungsvormerkung (§ 1179 BGB) (V)	535
b) Inhalt der Löschungsvormerkung (V)	535
c) Löschungsanspruch gem. § 1179a BGB (E)	536
III. Grundschuld	537
1. Grundlagen	537
a) Begriff und Interessenlage (G)	537
b) Gesetzliche Regelung (G)	537
2. Arten	539
a) Isolierte Grundschuld (G)	539
b) Treuhandgrundschuld (V)	539
c) Fremd- und Eigentümergrundschuld (G)	540
d) Sicherungsgrundschuld (G)	540
3. Sicherungsabrede	541
a) Der Sicherungsvertrag (G)	541
b) Nichtentstehen oder Wegfall des Sicherungszwecks (V)	542
4. Bestellung der Grundschuld (Ersterwerb)	542
a) Bestellung einer Fremdgrundschuld (G)	542
b) Bestellung einer Eigentümergrundschuld (G)	543
c) Gutgläubiger Ersterwerb der Grundschuld (G)	543
5. Übertragung der Grundschuld (Zweiterwerb)	543
a) Übertragung der Grundschuld (G)	543
aa) Briefgrundschuld (G)	544
bb) Buchgrundschuld (G)	544
b) Isolierte Forderungsabtretung bei der Sicherungsgrundschuld (V)	544
c) Gutgläubiger Zweiterwerb der Grundschuld (V)	545
6. Verteidigung gegen die Grundschuld	545
a) Einwendungen und Einreden des persönlichen Schuldners gegen den ursprünglichen Gläubiger (Sicherungsgrundschuld) (V)	546
b) Einreden und Einwendungen des Eigentümers (Sicherungsgrundschuld) (V)	546
c) Forderungsbezogene Einreden gegenüber einem neuen Grundschuldgläubiger (§ 1157 S. 1 i. V. m. § 1192 Abs. 1 BGB) (V)	547
d) Kein gutgläubig einredefreier Erwerb bezüglichforderungsbezogener Einreden aus dem Sicherungsvertrag (§ 1157 S. 2 i. V. m. § 1192 Abs. 1 BGB)	547
aa) Allgemeines (V)	547
bb) Einrede der Beschränkung der Grundschuld auf den Sicherungszweck (E)	548
cc) Voraussetzungen der Bösgläubigkeit nach § 1157 S. 2 BGB (E)	549
7. Tilgung	550
a) Leistungen an den Grundschuldgläubiger (G)	550
b) Tilgungsbestimmung (G)	550
aa) Personenidentität von Schuldner und Eigentümer (V)	551
bb) Personenverschiedenheit von Schuldner und Eigentümer (V)	551
c) Rechtsfolgen der Zahlung	552
aa) Rechtsfolgen bei Leistung auf die Grundschuld (V)	552
bb) Rechtsfolgen bei Leistung auf die gesicherte Forderung (V)	553
d) Leistung durch Dritte	554
aa) Leistung durch einen ablösungsberechtigten Dritten (E)	554
bb) Leistung durch einen nicht ablösungsberechtigten Dritten (E)	555
8. Anhang: Prüfungs raster	555

§ 16 Sonstige beschränkt dingliche Rechte	557
I. Allgemeines	557
1. Begriff und Rechtsnatur (G)	557
2. Absolute Wirkung (G)	557
3. Gegenstand (G)	557
4. Arten (G)	559
a) Nutzungsrechte (G)	559
b) Verwertungsrechte (G)	559
c) Erwerbsrechte (G)	559
5. Ausgestaltung der Inhaberschaft: subjektiv-persönlich oder subjektiv-dinglich (G)	559
6. Grundsätze zu Entstehung, Erlöschen und Inhalt beschränkt dinglicher Rechte	560
a) Voraussetzungen der Entstehung	560
aa) Dingliche Einigung (G)	560
bb) Publizitätsakt (G)	560
cc) Einigsein (G)	560
dd) Verfügungsbefugnis bzw. gutgläubiger Erwerb (G)	560
ee) Besondere Entstehungsvoraussetzungen (G)	561
b) Erlöschen (G)	561
c) Inhalt beschränkt dinglicher Rechte: Bedeutung der Grundbucheintragung (V)	561
II. Dienstbarkeiten	562
1. Allgemeines	562
a) Abgrenzung zu sonstigen Nutzungsrechten (G)	562
b) Arten: Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten	562
aa) Abgrenzung (G)	562
bb) Umdeutung einer Grunddienstbarkeit in eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit? (V)	563
c) Abgrenzung zu Baulisten (Z)	563
d) Eigentümerdienstbarkeit (V)	563
e) Schutz des Inhabers der Dienstbarkeit (G)	564
f) Pflicht des Inhabers zur Rücksichtnahme (G)	564
g) Rechtsverlust durch Anspruchsverjährung (E)	565
2. Grunddienstbarkeit	565
a) Funktion und Bedeutung (G)	565
b) Übertragung (V)	566
c) Inhalt – Überblick (G)	566
d) Einschränkung der tatsächlichen Nutzung (§ 1018 BGB)	566
aa) Arten der Nutzungsbeschränkung (G)	566
bb) Nutzungsbeschränkung nur in einzelnen Beziehungen (V)	567
cc) Keine Verpflichtung zu aktivem Tun (E)	568
e) »Vorteil i. S. d. § 1019 BGB (G)	568
f) Verbindung von Grunddienstbarkeit und Entgeltlichkeit? (V)	569
g) Auswirkungen tatsächlicher Veränderungen auf den Inhalt der Grunddienstbarkeit (V)	569
3. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	570
a) Inhalt (§ 1090 BGB) (G)	570
b) Anwendungsbereich: Wettbewerbsklauseln	571
aa) Bedeutung und Interessenlage (E)	571
bb) Zulässigkeit herstellerspezifischer Verbotsdienstbarkeiten? (E)	571
cc) Zulässigkeit von Verbotsdienstbarkeiten mit schuldrechtlicher Gestaltung? (E)	572
dd) Sittenwidrigkeit langfristiger Verbotsdienstbarkeiten (§ 138 Abs. 1 BGB) (E)	572
c) Übertragung und Überlassung (§ 1092 BGB) (G)	573
4. Wohnungsrecht (§ 1093 BGB)	573
a) Inhalt und Bedeutung (G)	573
b) Abgrenzung zum Mietvertrag (G)	574
c) Abgrenzung zu Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht (§§ 31–42 WEG) (Z)	575
d) Wohnungsrecht und Entgeltlichkeit (V)	575

e) Wohnungsrecht für mehrere Personen (Z)	575
f) Verteilung der Unterhaltungspflichten (Z)	576
III. Nießbrauch	576
1. Funktion und Bedeutung (G)	576
2. Gegenstand (G)	577
3. Begründung	577
a) Nießbrauch an Sachen (G)	577
b) Nießbrauch an Rechten (V)	578
c) Nießbrauch an einem Vermögen oder an einer Erbschaft (§ 1085 BGB) (V)	578
d) Sonderfall: Eigentümernießbrauch (V)	578
e) Sonderprobleme bei Minderjährigengeschäften	579
aa) Bestellung eines Nießbrauchs zugunsten eines Minderjährigen (V)	579
bb) Erwerb nießbrauchsbelasteten Eigentums durch einen Minderjährigen (V)	580
4. Übertragung und Überlassung (§ 1059 BGB) (V)	581
5. Pfändbarkeit (E)	581
6. Rechtsverhältnis Nießbraucher – Eigentümer	581
a) Umfang der Nutzungsbefugnis (G)	581
b) Gesetzliches Schuldverhältnis zwischen Eigentümer und Nießbraucher (V)	582
c) Eigentumsvermutung zugunsten des Bestellers (§ 1058 BGB) (E)	582
d) Sonderfall: Nießbrauch an Vermögen oder Erbschaft (E)	582
7. Rechtsverhältnis Nießbraucher – Dritte	582
a) Absoluter Schutz des Nießbrauchsrechts (G)	582
b) Sonderfall: Nießbrauch an Vermögen oder Erbschaft (E)	583
IV. Erbbaurecht	583
1. Funktion und Bedeutung (G)	583
2. Gesetzliche Regelung (G)	583
3. Rechtsnatur (G)	584
4. Begründung und Übertragung	584
a) Allgemeine Voraussetzungen (§ 11 Abs. 1 ErbbauRG i. V. m. § 873 BGB) (G)	584
b) Besondere Anforderungen an die Eintragung	584
aa) Eintragung beim belasteten Grundstück (Z)	584
bb) Erstrangigkeit (Z)	584
5. Inhalt	585
a) Zwingender Inhalt (§ 1 ErbbauRG) (G)	585
b) Vertragliche Vereinbarungen über den Inhalt (§§ 2 ff. ErbbauRG) (Z)	585
c) Erbbauzins (Z)	585
6. Erlöschen	586
a) Erlöschengründe (Z)	586
b) Ausgleichsansprüche bei Erlöschen (Z)	586
V. Reallast	587
1. Funktion und Bedeutung (G)	587
2. Inhalt	588
a) Entrichtung wiederkehrender Leistungen aus dem Grundstück (§ 1105 BGB)	588
aa) Leistung »aus dem Grundstück« (G)	588
bb) Bestimmbarkeit des Leistungsumfangs (G)	589
cc) »Wiederkehrende« Leistungen (V)	589
b) Subjektiv-persönliche und subjektiv-dingliche Reallast (§ 1105 Abs. 1 und 2 BGB) (V)	589
c) Abnahme- und Bezugspflichten sowie Gebrauchsgewährung als möglicher Inhalt? (Z)	590
3. Rechtsnatur (G)	590
4. Rechtsverhältnisse (G)	590
5. Persönliche Haftung des Verpflichteten	591
a) Allgemeines (G)	591
b) Verhältnis zwischen mehreren Gläubigern (V)	591
6. Übertragung und Belastung (§§ 873, 96 BGB bzw. § 873 BGB)	592
a) Subjektiv-dingliche Reallast (§§ 1110, 1107 BGB) (V)	592
b) Subjektiv-persönliche Reallast (§ 1111 BGB) (V)	592
VI. Dingliches Vorkaufsrecht	593

1. Allgemeines	593
a) Begriff und Konzeption (§ 1094 BGB) (G)	593
b) Abgrenzung zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht (§§ 463 ff. BGB) (G)	593
c) Gesetzliche Vorkaufsrechte (Z)	594
2. Dingliches Vorkaufsrecht – Bestellung, Übertragung, Erlöschen, Schutz	594
a) Bestellung (§§ 873, 1094 BGB) (G)	594
b) Übertragung (§§ 873, 1094 BGB) (G)	595
c) Erlöschen (V)	595
d) Schutz – vormerkungsgleiche Wirkung des dinglichen Vorkaufsrechts (§ 1098 Abs. 2 BGB) (V)	595
3. Vorkaufsfall (V)	596
4. Ausübung des Vorkaufsrechts	597
a) Ausübungserklärung (V)	597
b) Gestaltungsrecht oder doppelt bedingter Kauf? (V)	597
5. Rechtsfolge	597
a) Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigtem und Vorkaufsverpflichtetem (V)	597
b) Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigtem und Drittem	598
aa) Zurückbehaltungsrecht des Drittkäufers (§ 1100 S. 1 BGB) (V)	598
bb) Herausgabeanspruch des Vorkaufsberechtigten gegen den Dritten (§ 1100 S. 1 BGB) (V)	598
cc) Analoge Anwendung der Vorschriften des EBV (§§ 987 ff. und §§ 994 ff. BGB) (E)	598
Glossar zum Sachenrecht	599
Paragrafenregister	627
Sachregister	639