

# Inhaltsverzeichnis

	Rn	Seite
<i>Vorwort</i> .....		V
<i>Vorwort zur 1. Auflage</i> .....		VI
<i>Abkürzungsverzeichnis</i> .....		XV
<i>Literaturverzeichnis</i> .....		XVII
<b>§ 1 Einführung</b> .....	1	1
I. Sachenrechtliche und schuldrechtliche Berechtigungen .....	1	1
1. Dingliche Rechte .....	2	1
2. Der Inhalt der sachenrechtlichen Berechtigungen .....	7	3
3. Die sachenrechtlichen Rechtsgeschäfte .....	10	4
II. Die systematische Stellung des Sachenrechts in der Kodifikation .....	17	7
1. Das Verhältnis zu den Regeln des Allgemeinen Teils und des Schuldrechts .....	17	7
2. Bedeutung staatlicher Maßnahmen und Verfahrens- ordnungen .....	19	8
3. Sachenrechtliche Nebengebiete .....	21	9
III. Gesellschafts- und rechtspolitische Aspekte des Sachenrechts ..	22	9
1. Privateigentum als gesellschaftspolitisches Problem .....	22	9
2. Ansätze zur Rechtsfortbildung .....	23	10
3. Die Bedeutung des Gutgläubensschutzes .....	24	11
IV. Ausblick .....	25	11
 Teil I		
<b>Eigentum und Besitz</b>		
<b>§ 2 Funktionen des Eigentums und des Besitzes</b> .....	26	12
I. Erwerb von Eigentum .....	27	12
1. Besitzerwerb .....	28	13
2. Formen des Besitzes .....	32	15
II. Schutz von Eigentum und Besitz .....	39	18
1. Formen des Eigentumsschutzes .....	39	18
2. Schutz des Besitzes .....	45	19
<b>§ 3 Privatnützigkeit und Sozialpflichtigkeit des Eigentums, Eigentumsschutz und Nachbarrecht</b> .....	49	22
I. Der Schutz des Eigentums als Aufgabe des Privatrechts und des Verfassungsrechts .....	49	22
1. Das Sacheigentum im BGB .....	49	22
2. Die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie .....	53	24
3. Enteignung und enteignungsgleicher Eingriff .....	55	25

II. Eigentumsschutz und Nachbarrecht . . . . .	58	27
1. Privatrechtlicher Schutz gegen Beeinträchtigungen . . . . .	58	27
2. Die Ansprüche aus § 1004 im zivilrechtlichen Anspruchssystem . . . . .	63	30
3. Die Störung und ihre Beseitigung . . . . .	68	33
4. Die Widerrechtlichkeit der Störung, Bedeutung von Wesentlichkeit und Ortsüblichkeit . . . . .	78	37
5. Schutzmaßnahmen und Ausgleichsansprüche . . . . .	89	42
III. Das Verhältnis zu hoheitlichen Planungen . . . . .	95	45
1. Einfluss des öffentlichen Rechts auf privatrechtliche Ansprüche . . . . .	96	46
2. Duldungspflicht nach § 14 BImSchG . . . . .	99	47
<b>§ 4 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Besitz- und Eigentumsrechts . . . . .</b>	<b>103</b>	<b>48</b>
I. Begrifflichkeit . . . . .	103	48
II. Eigentum . . . . .	104	48
III. Besitzrecht . . . . .	109	50
IV. Eigentümer-Besitzer-Verhältnis . . . . .	120	52
Teil II		
<b>Der Eigentumserwerb an beweglichen Sachen</b>		
<b>§ 5 Erwerb durch Einigung und Übergabe nach §§ 929–931 . . . . .</b>	<b>121</b>	<b>53</b>
I. Die Übertragung des Eigentums durch Einigung und Übergabe . . . . .	122	54
1. Die dingliche Einigung . . . . .	122	54
2. Verhältnis von Einigung und Übergabe . . . . .	124	54
3. Übergabeersatz gem. § 930 . . . . .	143	62
4. Übergabeersatz gem. § 931 . . . . .	147	64
5. Übergabe nach § 929 S. 2 . . . . .	149	65
II. Eigentums- und Besitzerwerb durch Vertreter und durch „mittelbare Stellvertretung“ . . . . .	151	65
1. Einschaltung eines Stellvertreters . . . . .	151	65
2. Das Geschäft „wen es angeht“ . . . . .	156	67
3. Dingliche Surrogation . . . . .	158	68
<b>§ 6 Kreditsicherung durch Eigentumsvorbehalt und Sicherungsübereignung . . . . .</b>	<b>159</b>	<b>69</b>
I. Sachenrechtliche Institute im Recht der Kreditsicherung . . . . .	160	70
1. Kredit und Kreditsicherung . . . . .	160	70
2. Die rechtlichen Strukturen der Kreditsicherheiten . . . . .	162	71
II. Der „einfache“ Eigentumsvorbehalt . . . . .	164	72
1. Die schuldrechtlichen und sachenrechtlichen Elemente des Eigentumsvorbehalts . . . . .	164	72
2. Die dingliche Rechtstellung von Verkäufer und Käufer . . . . .	166	74
III. Sicherungsübereignung . . . . .	170	76
1. Praktische Bedeutung und Grundstruktur . . . . .	170	76

2. Die Durchführung der Sicherungsübereignung . . . . .	177	78
3. Schutz des Sicherungsgebers und des Sicherungsnehmers . .	187	83
4. Die Übersicherung des Sicherungsnehmers . . . . .	190	84
IV. Zusammentreffen der Sicherungsübereignung mit einem Eigentumsvorbehalt oder anderen Sicherungsrechten . . . . .	193	87
1. Das Anwartschaftsrecht als Sicherungsgut . . . . .	193	87
2. Verlängerter Eigentumsvorbehalt . . . . .	195	88
3. Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Globalzession . . . . .	197	89
4. Zusammentreffen mit einem Vermieterpfandrecht . . . . .	199	91
V. Eigentumsvorbehalt und § 950 . . . . .	201	92
1. Eigentumsverlust durch Verarbeitung . . . . .	202	92
2. Verarbeitungsklauseln . . . . .	203	93
VI. Klausurgliederung zu Fall 11 . . . . .	206	94
VII. Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten . . . . .	209	96
1. Bedeutung des Pfandrechts . . . . .	209	96
2. Begründung und Durchsetzung des vertraglichen Pfandrechts . . . . .	211	97
<b>§ 7 Erwerb vom Nichtberechtigten nach § 932 . . . . .</b>	<b>216</b>	<b>98</b>
I. Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs . . . . .	219	99
1. Die Grundlagen des Erwerbs . . . . .	219	99
2. Gutgläubigkeit (Redlichkeit) des Erwerbers . . . . .	227	102
3. Die Rechtslage bei Abhandenkommen . . . . .	231	105
II. Ausgleichsansprüche . . . . .	241	108
III. Klausurgliederung zu Fall 12 . . . . .	245	109
<b>§ 8 Sonderfälle des Gutgläubenserwerbs, insbesondere bei Sicherungsgeschäften . . . . .</b>	<b>246</b>	<b>110</b>
I. Erwerb des Eigentums nach §§ 933, 934 . . . . .	247	111
1. Notwendigkeit weiterer Regeln zum Gutgläubenserwerb . .	247	111
2. Gutgläubiger Erwerb einer Anwartschaft . . . . .	250	112
3. Gutgläubiger Erwerb nach § 934 . . . . .	251	113
4. Rechtsfolgen . . . . .	255	115
II. Gutgläubiger Erwerb eines Pfandrechts . . . . .	260	117
1. Das rechtsgeschäftlich begründete Pfandrecht . . . . .	260	117
2. Das gesetzliche Pfandrecht . . . . .	261	118
<b>§ 9 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Eigentumserwerbs . . . . .</b>	<b>263</b>	<b>119</b>
I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb . . . . .	263	119
1. Abstraktes Verfügungsgeschäft . . . . .	263	119
2. Einigung und Übergabe (Surrogate) . . . . .	264	119
3. Erwerb durch Vertreter . . . . .	268	120
4. Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	269	121
II. Die Sicherungsübereignung . . . . .	275	122
1. Begrifflichkeit . . . . .	275	122
2. Sonderfälle . . . . .	278	123

III. Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht .....	279	123
1. Funktion und dogmatische Struktur .....	279	123
2. Das Anwartschaftsrecht .....	282	124
IV. Sonstige Arten des Eigentumserwerbs an beweglichen Sachen .	283a	125
1. Erwerb an Früchten und Bestandteilen .....	284	126
2. Erwerb durch Verbindung, Vermischung, Verarbeitung ...	286	126
3. Andere Erwerbstatbestände .....	287	126

Teil III

**Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis im Anspruchssystem**

<b>§ 10 Die Vindikation, Folgeansprüche auf Schadensersatz sowie Herausgabe von Nutzungen .....</b>	<b>288</b>	<b>128</b>
I. Der Eigentumsherausgabeanspruch (Vindikation) .....	289	128
1. Die systematische Bedeutung des Anspruchs .....	289	128
2. Voraussetzungen eines Herausgabeanspruchs aus § 985 ...	291	129
3. Das Recht zum Besitz .....	294	131
II. Schadensersatzansprüche des Eigentümers wegen Beschädigung der Sache .....	297	132
1. Die Besonderheit der Regelung in §§ 989, 990 .....	297	132
2. Schadensersatzhaftung des Besitzers .....	301	134
3. Verhältnis zum Deliktsrecht .....	307	137
4. Verhältnis zu Vertragsansprüchen .....	311	138
5. Andere schuldrechtliche Anspruchsgrundlagen .....	315	140
III. Ansprüche auf Herausgabe von Nutzungen .....	318	142
1. Die gesetzliche Systematik .....	318	142
2. Das Verhältnis zum Bereicherungsrecht .....	321	143
3. Zur „Sonderregelungsthese“ .....	325	145
<b>§ 11 Ansprüche auf Ersatz von Verwendungen .....</b>	<b>326</b>	<b>145</b>
I. Ansprüche aus §§ 994 ff .....	327	146
1. Die gesetzliche Systematik .....	327	146
2. Der „nicht-mehr-berechtigte“ Besitzer .....	333	148
3. Rechtsfolgen im „Dreipersonenverhältnis“ .....	335	149
II. Sonstige Ansprüche auf Verwendungsersatz .....	337	150
1. Ansprüche aus § 812 Abs. 1 .....	337	150
2. Lösung über den Erwerb von Pfandrechten .....	340	152
III. Zusammenfassung zum Eigentümer-Besitzer-Verhältnis .....	341	152

Teil IV

**Das Liegenschaftsrecht**

<b>§ 12 Rechtsgeschäftliche Verfügungen im Grundstücksrecht ....</b>	<b>344</b>	<b>154</b>
I. Der Grundstücksbegriff .....	347	155
1. Grundbuch und Kataster .....	347	155
2. Grundzüge des Verfahrensrechts .....	352	157

II. Rechtsgeschäftliche und nicht rechtsgeschäftliche Veränderungstatbestände .....	356	159
1. Rechtsgeschäftliche Veränderungen .....	356	159
2. Gesamtrechtsnachfolge und Grundbuchberichtigung .....	357	159
III. Einigung und Eintragung als Bestandteile der Verfügung .....	362	161
1. Die Verfügung als Doppeltatbestand .....	362	161
2. Materielles und formelles Konsensprinzip .....	367	162
3. Das Anwartschaftsrecht aus dinglicher Einigung .....	371	164
4. Die Eintragung .....	375	165
5. Schutz gegen nachträgliche Verfügungsbeschränkung .....	379	167
6. Die Bedeutung der Eintragungsbewilligung .....	383	168
IV. Die wichtigsten grundstücksrechtlichen Anspruchsgrundlagen ..	386	169
1. Anspruch auf Erfüllung (einschließlich: Duldung der Zwangsvollstreckung) .....	386	169
2. Der Anspruch auf Grundbuchberichtigung .....	387	170
V. Die Bedeutung kautelarjuristischer Denkweise für das Liegenschaftsrecht .....	391	171
<b>§ 13 Bestandteile und Scheinbestandteile von Grundstücken – Rechtsverlust und Ausgleichsmöglichkeiten .....</b>	<b>393</b>	<b>172</b>
I. Das Schicksal der Grundstücksbestandteile .....	395	173
1. Bestandteile und Scheinbestandteile .....	395	173
2. Schutz des Eigentums an Bestandteilen .....	400	175
II. Erwerb von Bestandteilen nach §§ 946 ff .....	401	176
1. Der Eigentumswechsel .....	402	176
2. Rechtsfolgen .....	403	176
<b>§ 14 Gutgläubiger Erwerb im Liegenschaftsrecht .....</b>	<b>408</b>	<b>178</b>
I. Die Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs nach § 892 .....	410	179
1. Der Grundgedanke .....	410	179
2. Unrichtigkeit des Grundbuchs .....	412	180
3. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts .....	419	183
4. Gutgläubigkeit des Erwerbers und maßgeblicher Zeitpunkt .....	421	184
II. Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs .....	427	186
1. Eintragung und Wirkungsweise des Widerspruchs .....	427	186
2. Der Amtswiderspruch .....	432	187
III. Klausurgliederung zu Fall 19 .....	434	188
<b>§ 15 Das Rangrecht .....</b>	<b>435</b>	<b>189</b>
I. Bedeutung und Begriff des Ranges .....	436	189
1. Gegenstand des Rangrechts .....	437	189
2. Feste oder gleitende Rangordnung? .....	442	191
II. Bestimmung des Ranges .....	445	192
1. Rang nach der Entstehungsfolge .....	445	192
2. Die Bedeutung der Abteilung des Grundbuchs .....	449	193
3. Ansprüche auf Rangänderung und Schadensersatz wegen fehlerhafter Eintragung .....	453	194

4. Rangfolge bei Eintragung in verschiedenen Abteilungen des Grundbuchs .....	456	195
III. Rechtsgeschäftliche Bestimmung des Ranges .....	458	196
1. Anlässe und Voraussetzungen .....	458	196
2. Abweichungen von Einigung und Eintragung .....	459	196
IV. Klausurgliederung zu Fall 20 .....	463	198
<b>§ 16 Die Vormerkung</b> .....	464	199
I. Zweck, Voraussetzungen und Begriff .....	465	200
1. Die praktischen Zwecke einer Vormerkung .....	465	200
2. Voraussetzung der Entstehung .....	468	201
3. Entstehungs- und Eintragungsgrundlage .....	474	204
4. Bedeutung der Eintragung .....	477	205
5. Rechtsnatur der Vormerkung .....	478	206
II. Die Wirkung der Vormerkung .....	479	207
1. Dingliche Sicherung des vorgemerkten Rechts .....	479	207
2. Folge der vormerkungswidrigen Verfügung: Relative Unwirksamkeit .....	481	207
3. Rangwahrende Wirkung der Vormerkung, auch in Zwangs- vollstreckung und Insolvenz .....	486	209
III. Die Durchsetzung des vorgemerkten Anspruchs .....	490	210
1. Vorgehen aus dem vorgemerkten Anspruch und aus der Vormerkung .....	490	210
2. Verteidigungsmöglichkeiten .....	493	211
<b>§ 17 Vormerkung und gutgläubiger Erwerb</b> .....	495	213
I. Kein gutgläubiger Erwerb bezüglich des vorgemerkten Anspruchs .....	498	214
1. Das Schicksal des vorgemerkten Anspruchs .....	498	214
2. Kein Gutgläubensschutz an Forderungen auf Grund der Vormerkung .....	499	215
II. Gutgläubiger Erwerb bei Unrichtigkeit des Grundbuchs .....	501	216
1. Unrichtige Eintragung des Schuldners .....	501	216
2. Gutgläubiger Zweiterwerb einer Vormerkung .....	506	217
3. Erwerbsschutz nach gutgläubigem Erwerb der Vormerkung .....	509	218
<b>§ 18 Ergänzende Zusammenfassung des allgemeinen Liegen- schaftsrechts</b> .....	510	219
I. Allgemeines Grundstücksrecht .....	510	219
1. Allgemeine Begrifflichkeit .....	510	219
2. Begriff des Grundstücks .....	511	220
3. (Nicht-)rechtsgeschäftliche Vorgänge im Liegenschaftsrecht .....	513	220
4. Unrichtigkeit des Grundbuchs und gutgläubiger Erwerb ..	517	221
5. Rangverhältnisse .....	522	223
6. Vormerkung .....	523	224
II. Ergänzung: Besondere Grundstücksrechte .....	524	224
1. Erbbaurecht .....	524	224

2. Wohnungseigentum .....	526	225
3. Dienstbarkeiten .....	529	226

Teil V

**Das Grundpfandrecht**

<b>§ 19 Hypothek und Grundschuld .....</b>	<b>536</b>	<b>230</b>
I. Die Rechte des Hypothekengläubigers .....	537	230
1. Die Hypothek als Sicherungsmittel .....	537	230
2. Die Begründung der Hypothek .....	544	233
3. Die Akzessorietät der Hypothek .....	547	234
II. Abtretung der Hypothek .....	555	237
1. Bedeutung und Form der Abtretung .....	555	237
2. Die Geltendmachung der abgetretenen Hypothek und die Einreden des Eigentümers .....	558	238
III. Der gutgläubige Erwerb der Hypothek .....	561	239
1. Erwerb bei Mängeln des dinglichen Rechts .....	561	239
2. Gutgläubiger Erwerb bei Fehlen der Forderung .....	563	240
3. Besonderheiten bei der Briefhypothek .....	566	240
4. Die Sicherungshypothek .....	569	241
IV. Die Unterschiede zwischen Grundschuld und Hypothek .....	571	242
1. Einheitlicher Inhalt des Pfandrechts .....	571	242
2. Die Grundschuld als nicht akzessorisches Pfandrecht .....	573	243
3. Praktische Folgen für die Verwendung der Grundschuld .....	577	245
4. Die Höchstbetragshypothek .....	578	245
V. Klausurgliederung zu Fall 24 .....	580	246
 <b>§ 20 Gegenstand der hypothekarischen Haftung .....</b>	 <b>581</b>	 <b>247</b>
I. Das Grundstück als Haftungsgegenstand .....	582	247
1. Die Bestimmung des haftenden Grundstücks .....	582	247
2. Folgen einer Veräußerung des Grundstücks .....	584	248
II. Die Haftung des Zubehörs, der Früchte und der Rechte .....	585	248
1. Unter Eigentumsvorbehalt gelieferte Zubehörstücke .....	589	250
2. Haftung von Früchten und Rechten .....	591	251
3. Folgen der Beschlagnahme des Grundstücks .....	593	252
4. Das Freiwerden von der Haftung .....	594	252
 <b>§ 21 Die Sicherungsgrundschuld .....</b>	 <b>598</b>	 <b>253</b>
I. Pfandrecht und Sicherungsvereinbarung .....	598	253
1. Entstehung der Grundschuld und Sicherungsvereinbarung .....	598	253
2. Erweiterte Sicherungszweckvereinbarung .....	603	256
II. Die Verteidigung des Eigentümers gegen die Grundschuld vor und nach einer Abtretung .....	606	258
1. Rechtslage vor einer Abtretung .....	606	258
2. Rechtslage nach einer Abtretung von Forderung oder Grundschuld .....	607	258
3. Die Bedeutung des § 1157 .....	608	259

<b>§ 22 Folgen der Zahlung, insbesondere nach Veräußerung eines belasteten Grundstücks</b> .....	611	260
I. Hypothekenübernahme; die Bedeutung der Veräußerung für die Hypothek .....	612	261
II. Gesetzlicher Übergang der Hypothek als Folge der Zahlung ...	616	263
1. Der Grundsatz des § 1163 Abs. 1 S. 2 .....	616	263
2. Folge der Zahlung des Eigentümers oder des persönlichen Schuldners .....	617	263
III. Folgen bei der Sicherungsgrundschuld .....	622	265
1. Problemstellung .....	622	265
2. Zahlung durch den Eigentümer/Schuldner .....	623	266
3. Zahlung durch den mit dem Schuldner nicht identischen Eigentümer .....	625	267
IV. Klausurgliederung zu Fall 26 .....	626	267
<b>§ 23 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Grundpfandrechts</b> .....	627	268
I. Das Nebeneinander von Hypothek und Grundschuld .....	627	268
II. Die Befriedigungsmöglichkeiten aus dem Pfandrecht und aus der Forderung .....	630	270
1. Das dingliche Recht .....	630	270
2. Die gesicherte Forderung .....	632	270
III. Der Gutgläubensschutz im Grundpfandrecht .....	635	271
IV. Arten der Hypothek .....	637	271
V. Das Eigentümergrundpfandrecht .....	639	272
1. Verschiedene Formen .....	639	272
2. Die Löschungsvormerkung .....	642	273
<i>Sachverzeichnis</i> .....		275