

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	XXI
Literaturverzeichnis .....	XXVII

## 1. Kapitel. Grundlagen

§ 1. Eigenart und Bedeutung des Sachenrechts .....	1
I. Sachenrecht als Recht der Vermögenszuordnung von Sachen .....	1
1. Sachenrecht als Zuordnungsrecht .....	1
2. Absolutes Zuordnungsrecht .....	2
3. Eigentum und beschränkt dingliche Rechte .....	3
4. Eigentum und Besitz .....	5
5. Übersicht und Anspruchsziele .....	5
6. Die Sache als Anknüpfungspunkt der Sachenrechte ..	6
7. Weitere Grundbegriffe des Sachenrechts .....	8
II. Aufbau des dritten Buches (Sachenrecht) .....	10
III. Bedeutung des Sachenrechts .....	11
1. Das Sachenrecht als Grundlage der Vermögensordnung .....	11
2. Sachenrecht und Wirtschaftsordnung .....	12
3. Das Sachenrecht zwischen Freiheit und Bindung .....	13
IV. Internationaler Anwendungsbereich .....	13
§ 2. Die Prinzipien des Sachenrechts .....	14
I. Der Typenzwang oder numerus clausus der Sachenrechte .....	15
II. Der Publizitätsgrundsatz .....	16
III. Der Bestimmtheitsgrundsatz .....	17
IV. Der Spezialitätsgrundsatz .....	18
V. Das Abstraktions- und Trennungsprinzip .....	19
§ 3. Inhalt und Arten des Eigentums .....	20
I. Einführung .....	20
II. Verfassungsrechtliche Grundlagen .....	22
1. Individualgarantie .....	22
2. Institutsgarantie .....	24
3. Die Eigentumsgarantie im Recht der EG .....	24
III. Befugnisse aus dem Eigentum .....	25
1. Benutzungsbefugnisse des Eigentümers .....	25
2. Ausschließung Dritter .....	26

IV. Formen des Eigentums .....	27
1. Miteigentum nach Bruchteilen .....	27
2. Das Gesamthandseigentum .....	28
3. Das Treuhandeigentum .....	29
V. Geistiges Eigentum .....	30
VI. Wohnungseigentum .....	32
1. Sondereigentum an der Wohnung .....	32
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer .....	34
3. Dauerwohnrecht und Teilzeitwohnrechte .....	38
VII. Erbbaurecht .....	39

## 2. Kapitel. Besitzrecht

§ 4. Der Besitz .....	41
I. Begriff und Bedeutung des Besitzes .....	41
1. Besitz als tatsächliche Sachherrschaft .....	41
2. Bedeutung des Besitzes .....	42
3. Funktionen des Besitzes .....	43
II. Erwerb und Verlust des unmittelbaren Besitzes .....	45
1. Erwerb des Besitzes .....	45
2. Besitzerwerb des Erben, § 857 .....	46
3. Besitz von Gesellschaften .....	47
4. Verlust des Besitzes .....	48
III. Arten des Besitzes .....	48
1. Alleinbesitz und Mitbesitz, § 866 .....	48
2. Teilbesitz, § 865 .....	49
3. Eigenbesitz und Fremdbesitz .....	50
4. Berechtigter und unberechtigter Besitz .....	50
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz .....	51
IV. Der Besitzdiener (§ 855) .....	55
1. Begriff des Besitzdieners .....	55
2. Bedeutung der Besitzdienerschaft .....	56
V. Fall zum Besitzrecht .....	57
§ 5. Besitzschutz .....	59
I. Übersicht zum Besitzschutz .....	59
II. Die Gewaltrechte der §§ 859, 860 .....	59
1. Schutzzweck der §§ 859 ff. ....	59
2. Inhalt und Rechtsnatur von § 859 .....	60
3. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 859 .....	61
III. Der Herausgabeanspruch aus § 861 .....	63
1. Besitzentzug durch verbotene Eigenmacht .....	63
2. Fehlerhafter Besitz des Anspruchsgegners, § 858 II ..	64
3. Anspruchsausschluss gem. § 861 II .....	64
4. Erlöschen des Anspruchs nach § 864 .....	64
5. Unbeachtlichkeit petitorischer Einwendungen .....	65



6. Besitzschutz zwischen Ehegatten .....	66
IV. Anspruch wegen Besitzstörung, § 862 .....	67
V. Schutz des gutgläubigen Besitzers, § 1007 .....	68
VI. Besitzschutz durch Deliktsrecht .....	69

### 3. Kapitel. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 6. Allgemeine Grundsätze des Verfügungsgeschäfts .....	71
I. Unterschiedliche Regeln für Grundstücke und bewegliche Sachen .....	71
II. Das Trennungs- und Abstraktionsprinzip .....	71
1. Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft .....	71
2. Inhalt von Trennungs- und Abstraktionsprinzip .....	72
3. Rückabwicklung bei unwirksamem Verpflichtungsgeschäft .....	73
4. Fehleridentität .....	74
III. Das Verfügungsgeschäft als Rechtsgeschäft .....	75
1. Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Teils .....	75
2. Die dingliche Einigung eines Minderjährigen .....	76
3. Anwendung der AGB-Vorschriften .....	77
4. Dinglicher Vertrag zugunsten Dritter .....	78
§ 7. Die Übereignung beweglicher Sachen .....	79
I. Überblick zu den §§ 929 ff. ....	79
II. Die Übereignung nach § 929 S. 1 .....	80
1. Einigung .....	81
2. Übergabe an den Erwerber .....	82
3. Übergabe unter Einschaltung Dritter .....	83
4. Das Einigsein .....	87
5. Berechtigung des Veräußerers .....	88
III. Die Übereignung nach § 929 S. 2 .....	91
IV. Die Übereignung durch Besitzkonstitut, §§ 929, 930 ....	92
1. Sinn dieser Übereignungsform .....	92
2. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses .....	93
3. Das antizipierte Besitzkonstitut .....	94
V. Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929, 931 .....	96
1. Übertragungsvoraussetzungen .....	96
2. Rechtsstellung des Erwerbers .....	98
VI. Übertragung von Miteigentum .....	99
VII. Rechtsvergleichende Hinweise .....	100

§ 8. Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen .....	102
I. Schutz des Rechtsverkehrs .....	102
1. Interessenlage .....	102
2. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts .....	103
3. Überblick zu den §§ 932 ff. ....	104
II. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 1, 932 .....	105
III. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 2, 932 .....	107
IV. Gutgläubiger Erwerb bei Vereinbarung eines Besitz-	
konstituts, §§ 930, 933 .....	107
V. Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabe-	
anspruchs, §§ 931, 934 .....	109
1. § 934 Alt. 1 .....	109
2. § 934 Alt. 2 .....	111
VI. Der gute Glaube .....	112
1. Vermutung des guten Glaubens .....	112
2. Grob fahrlässige Unkenntnis .....	112
3. Maßgebliche Person .....	114
4. Inhalt des guten Glaubens .....	115
5. Zeitpunkt des guten Glaubens .....	117
VII. Abhanden gekommene Sachen .....	118
1. Kein gutgläubiger Erwerb bei Abhandenkommen ....	118
2. Gutgläubiger Erwerb trotz Abhandenkommens .....	119
VIII. Rückerwerb des Nichtberechtigten .....	120
IX. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb, § 936 .....	121
X. Schuldrechtlicher Ausgleich .....	123
XI. Rechtsvergleichende Hinweise .....	123

#### 4. Kapitel. Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 9. Verarbeitung, Verbindung und Vermischung .....	126
I. Grundprinzipien .....	126
1. Arbeitsaufwand als Erwerbsgrund .....	126
2. Erhaltung der Wirtschaftseinheit als Erwerbsgrund ..	127
II. Verarbeitung gem. § 950 .....	127
1. Voraussetzungen des Eigentumserwerbs .....	128
2. Erwerb des Herstellers .....	129
III. Verbindung beweglicher Sachen mit Grundstücken .....	131
1. Verbindung zu wesentlichem Bestandteil .....	132
2. Eigentumsverhältnisse .....	133
IV. Verbindung und Vermischung beweglicher Sachen .....	134
1. Überblick .....	134
2. Verbindung .....	135
3. Vermischung .....	136
§ 10. Ausgleich für den Rechtsverlust .....	137
I. § 951 als Rechtsfortwirkungsanspruch .....	137



II. Bereicherungsanspruch .....	137
1. Rechtsverlust durch die §§ 946 ff. ....	138
2. Tatbestand des § 812 I 1 .....	138
3. Inhalt des Anspruchs .....	139
III. Anwendungsbereich und Konkurrenzen .....	141
1. Schadensersatz- und Verwendungsersatzansprüche ..	141
2. Vertragsansprüche und Vorrang der Leistungskon- diktion .....	142
3. Ansprüche bei abhandengekommenen Sachen .....	143
4. Das Wegnahmerecht .....	144
§ 11. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen .....	146
I. Grundprinzipien .....	146
1. Überblick .....	146
2. Erwerb durch Eigentümer der Hauptsache .....	146
3. Vorrang des gutgläubigen Eigenbesitzers .....	147
II. Erwerb des Aneignungsberechtigten .....	148
§ 12. Sonstige Erwerbs- und Verlustgründe .....	149
I. Ersitzung .....	150
II. Aneignung herrenloser Sachen .....	151
III. Fund .....	151
IV. Eigentum an Schuldurkunden .....	152
1. Unselbstständige Urkunden .....	152
2. Inhaber- und Orderpapiere .....	153
 <b>5. Kapitel. Sicherungsrechte an beweglichen Sachen</b>	
§ 13. Bedeutung und Funktion der Sicherungsrechte .....	154
I. Wirtschaftlicher Sachverhalt der Kreditgewährung .....	154
1. Verwendungszwecke .....	154
2. Wirtschaftliche Bedeutung des Kredits .....	155
3. Die Kreditgeber .....	155
II. Arten der Sicherheit .....	156
1. Personalkredit .....	156
2. Realkredit .....	157
III. Bedeutung der Sicherungsrechte für das Kreditsystem ..	158
1. Die Sicherungsrechte als Stütze des Kreditwesens ....	158
2. Das Dilemma der ungesicherten Gläubiger .....	159
§ 14. Der Eigentumsvorbehalt .....	160
I. Grundlagen .....	160
1. Begriff des Eigentumsvorbehalts .....	160
2. Die wirksame Vereinbarung des Eigentumsvorbe- halts .....	160
3. Schuldrechtliche Konsequenzen .....	162

II. Das Anwartschaftsrecht des Käufers .....	163
1. Begriff .....	163
2. Schutz des Käufers vor Zwischenverfügungen .....	164
3. Abhängigkeit von der Kaufpreisforderung .....	166
4. Ersterwerb des Anwartschaftsrechts .....	166
5. Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz .....	167
6. Schutz des Anwartschaftsrechts .....	168
7. Die Rechtsstellung des Verkäufers .....	169
III. Übertragung des Anwartschaftsrechts (Zweiterwerb) ....	170
1. Übertragung analog §§ 929 f. ....	170
2. Rechtsstellung des Anwartschaftserwerbers .....	172
3. Doppelte Anwartschaft .....	173
4. Gutgläubiger Erwerb der Anwartschaft .....	174
IV. Pfändung und Vollstreckung .....	176
1. Pfändung des Anwartschaftsrechts .....	176
2. Art der Pfändung .....	177
3. Vollstreckung in das Vorbehaltseigentum .....	177
V. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterveräuße- rung .....	178
1. Einführung .....	178
2. Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung .....	181
3. Arten der Weiterveräußerung .....	183
4. Vorausabtretung der Kaufpreisforderungen .....	183
5. Vorausabtretung und Globalzession .....	187
6. Vorausabtretung und Factoringzession .....	191
VI. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterverarbei- tung .....	195
1. Verarbeitungsklauseln .....	195
2. Rechtslage bei Einbau .....	197
VII. Pool-Vereinbarungen .....	197
VIII. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt .....	198
1. Zulässigkeit .....	198
2. Rechtswirkungen .....	200
IX. Finanzierungsleasing .....	200
1. Eigentum und Besitzrecht .....	201
2. Verfügungen über das Leasinggut .....	203
X. Rechtsvergleichende Hinweise .....	203
§ 15. Die Sicherungsübereignung .....	206
I. Grundlagen .....	206
II. Die sicherungsweise Rechtsübertragung .....	208
1. Die Einigung .....	208
2. Übergabesurrogat .....	210
3. Beachtung des Bestimmtheitsgrundsatzes .....	210
4. Verfügungsmacht .....	210
III. Der Sicherungsvertrag .....	215



1. Überblick .....	215
2. Pflichten des Sicherungsgebers .....	215
3. Pflichten des Sicherungsnehmers .....	216
IV. Sittenwidrigkeit des Sicherungsvertrags .....	218
1. Interessenlage .....	218
2. Knebelung .....	218
3. Gläubigerbenachteiligung .....	218
4. Rechtsfolgen der Sittenwidrigkeit .....	220
V. Pfändung und Vollstreckung .....	220
1. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsgebers .....	220
2. Zugriff der Gläubiger des Sicherungsnehmers .....	221
VI. Die Sicherungszession .....	221
1. Begriff .....	221
2. Wirksamkeitsvoraussetzungen .....	222
VII. Rechtsvergleichende Hinweise .....	223
§ 16. Das Pfandrecht .....	225
I. Begriff und Bedeutung .....	225
1. Begriff .....	225
2. Arten der Pfandrechte .....	225
3. Bedeutung im Rechtsverkehr .....	227
II. Die rechtsgeschäftliche Bestellung des Pfandrechts an beweglichen Sachen .....	227
1. Die Einigung .....	228
2. Der Bestand der zu sichernden Forderung .....	229
3. Die Übergabe .....	230
4. Die Verfügungsberechtigung des Verpfänders .....	230
5. Rechtsfolgen .....	231
III. Die Übertragung des Pfandrechts .....	233
1. Erwerb durch Forderungsabtretung .....	233
2. Gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts .....	234
IV. Verwertung und Erlöschen des Pfandrechts .....	235
1. Die Verwertung des Pfandrechts an einer beweglichen Sache .....	235
2. Erlöschen des Pfandrechts .....	237
3. Zusammentreffen mehrerer Sicherungsgeber .....	237
V. Das Pfandrecht an Rechten .....	238
1. Bestellung des Pfandrechts .....	239
2. Das Rechtsverhältnis vor der Pfandreife .....	239
3. Rechtsstellung nach Pfandreife .....	240
VI. Gesetzliche Pfandrechte .....	241
1. Entstehung .....	241
2. Kein gutgläubiger Erwerb .....	242
VII. Rechtsvergleichende Hinweise .....	244

## 6. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten

§ 17. Übereignung und Belastung des Grundstücks .....	248
I. Einführung .....	248
II. Anwendungsbereich von § 873 .....	248
III. Die Voraussetzungen des § 873 .....	251
1. Die Einigung .....	251
2. Grundsatz der Formfreiheit der Einigung .....	254
3. Form der Auflassung .....	254
4. Das Einigsein .....	256
5. Die Eintragung .....	256
6. Die Berechtigung des Verfügenden .....	257
IV. Grundbuch und Eintragungsverfahren .....	258
1. Dokumentation dinglicher Rechte .....	258
2. Eintragungsfähige Rechtsträger .....	258
3. Das Grundbuch und seine Einteilung .....	259
4. Einsicht ins Grundbuch .....	260
5. Das Eintragungsverfahren .....	261
V. Rechtsposition des Erwerbers vor der Eintragung .....	264
1. Bindung an die Einigung .....	265
2. Unschädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878) .....	266
3. Die Auflassungsanwartschaft .....	267
VI. Rechtsvergleichende Hinweise .....	272
§ 18. Die Vormerkung .....	273
I. Bedeutung der Vormerkung .....	273
II. Voraussetzungen der Vormerkung .....	274
1. Sicherung eines Anspruchs .....	275
2. Bewilligung der Vormerkung .....	278
3. Berechtigung des Bewilligenden .....	279
4. Eintragung der Vormerkung .....	279
III. Wirkungen der Vormerkung .....	280
1. Die Sicherungswirkung .....	280
2. Rangwirkung .....	284
3. Vollwirkung .....	284
4. Anwendung der §§ 985 ff. analog .....	285
IV. Übertragung der Vormerkung .....	286
V. Rechtsnatur der Vormerkung .....	287
VI. Das dingliche Vorkaufsrecht .....	287
§ 19. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs .....	289
I. Die Richtigkeitsvermutung, § 891 .....	289
II. Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten .....	291
1. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs .....	291
2. Anwendungsbereich von § 892 .....	292



3. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs .....	295
4. Wirkung des gutgläubigen Erwerbs .....	302
5. Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung .....	303
III. Rechtsvergleichende Hinweise .....	306
§ 20. Die Grundbuchberichtigung .....	308
I. Das unrichtige Grundbuch .....	308
II. Der Grundbuchberichtigungsanspruch .....	309
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs .....	309
2. Berechtigter .....	310
3. Verpflichteter .....	311
4. Prüfung von Einwendungen .....	311
5. Anspruchskonkurrenzen .....	312
III. Berichtigung aufgrund öffentlicher Urkunden .....	313
IV. Gesetzliche Berichtigung .....	313

## 7. Kapitel. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis

§ 21. Der Eigentumsherausgabeanspruch .....	315
I. Der Schutz des Eigentums .....	315
1. Abwehransprüche .....	315
2. Ersatzansprüche .....	316
3. Die Regelung der §§ 985 ff. ....	316
II. Der Anspruch aus § 985 .....	317
1. Überblick .....	317
2. Eigentum des Anspruchstellers .....	318
3. Besitz des Anspruchsgegners .....	321
4. Fehlendes Recht zum Besitz .....	323
5. Verjährung .....	327
6. Rechtsfolge: Herausgabe .....	327
7. Konkurrenzverhältnisse .....	328
§ 22. Die Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz .....	330
I. Der Anwendungsbereich der §§ 987 ff. ....	330
1. Vindikationslage als Voraussetzung .....	330
2. Der Schutzzweck der §§ 987 ff. ....	331
3. Rechtshängigkeit .....	332
4. Bösgläubigkeit .....	332
II. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe .....	338
1. Der Anspruch aus § 987 I .....	338
2. Der Anspruch aus § 987 II .....	340
3. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988 .....	341
4. Weitergehende Ansprüche bei Übermaßfrüchten .....	344
5. Schutz des gutgläubigen Besitzers .....	344

III. Ansprüche auf Schadensersatz .....	345
1. Haftung nach §§ 989, 990 bei Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit .....	345
2. Haftung des Besitzmittlers nach § 991 II .....	348
3. Haftung nach §§ 992, 823 ff. ....	350
IV. Anwendungsbereich und Konkurrenzen .....	352
1. Die Sperrwirkung der §§ 987 ff. ....	352
2. Ansprüche aus bestehendem Vertrag .....	352
3. Ansprüche nach Vertragsbeendigung .....	353
4. Ansprüche auf den Vorenthaltungsschaden .....	354
5. Ansprüche bei nichtigem Vertrag (Fremdbesitzerexzess) .....	355
6. Ausschluss der §§ 987 ff. durch § 241 a .....	356
7. Weitergehende Haftung des bösgläubigen Besitzers .	356
8. Verhältnis der §§ 987 ff. zu den §§ 812 ff. ....	357
§ 23. Die Ansprüche auf Verwendungsersatz .....	359
I. Begriff der Verwendungen .....	359
II. Ersatz notwendiger Verwendungen .....	360
1. Verwendungen vor Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	360
2. Verwendungen nach Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit .....	362
III. Ersatz nützlicher Verwendungen .....	363
1. Anspruchsvoraussetzungen des § 996 .....	363
2. Enger und weiter Verwendungsbegriff .....	364
IV. Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche .....	364
1. Eigenständige Geltendmachung nur nach Genehmigung oder Besitzerlangung .....	364
2. Geltendmachung durch und gegenüber Rechtsnachfolgern .....	365
3. Geltendmachung im Rahmen des Zurückbehaltungs- und Befriedigungsrechts des Besitzers .....	366
V. Das Wegnahmerecht .....	366
VI. Anwendungsbereich und Konkurrenzen .....	367
1. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen .....	367
2. Verhältnis zu Bereicherungsansprüchen .....	372
 <b>8. Kapitel. Eigentumsstörungsanspruch und Nachbarrecht</b>	
§ 24. Der Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch .....	374
I. Einführung .....	374
II. Die Voraussetzungen des Anspruchs aus § 1004 .....	374
1. Eigentum des Anspruchstellers .....	375
2. Die Beeinträchtigung .....	375
3. Der Störer als Anspruchsgegner .....	380
4. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung .....	385



5. Fehlen einer Duldungspflicht des Eigentümers .....	385
III. Rechtsfolge: Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung .....	388
1. Der Unterlassungsanspruch .....	388
2. Der Beseitigungsanspruch .....	388
3. Ausdehnung des Anwendungsbereichs .....	393
§ 25. Privatrechtliche Duldungspflichten; Nachbarrecht .....	394
I. Anwendungsbereich des Nachbarrechts .....	395
II. Der Immissionsschutz (§ 906) .....	395
1. Begriff der Immissionen .....	396
2. Duldungspflichten bei Immissionen .....	397
3. Der Ausgleichsanspruch aus § 906 II 2 .....	400
4. Summierte Immissionen .....	402
III. Nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis und analoge Anwendung von § 906 .....	403
1. Die Regelungslücken im Überblick .....	403
2. Behandlung der nicht von § 906 erfassten Einwirkungen .....	403
3. Fälle der Unmöglichkeit der Störungsabwehr .....	405
4. Erweiterung des Personenkreises und der geschützten Rechtsgüter .....	411
5. Sonstige Ansprüche .....	412
IV. Der Überbau (§ 912) .....	413
1. Entschuldigter und unentschuldigter Überbau .....	413
2. Begünstigter und duldungspflichtiger Eigentümer ....	416
V. Der Notweg (§ 917) .....	417
VI. Sonstige nachbarschützende Vorschriften .....	418
VII. Die gegenseitige Abstimmung von privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Regelungen im Nachbarrecht .....	419
1. Das Nebeneinander von öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Normen .....	419
2. Ausschluss privatrechtlicher Ansprüche durch das öffentliche Recht .....	419
3. Grundsätzliche Unabhängigkeit privatrechtlicher Ansprüche .....	420
4. Anpassung durch Auslegung .....	421

## 9. Kapitel. Die Grundpfandrechte

§ 26. Überblick zu den Grundpfandrechten .....	423
I. Arten und Verbreitung der Grundpfandrechte .....	423
1. Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld .....	423
2. Bedeutung der Grundpfandrechte .....	424
II. Die Sicherheit der Grundpfandrechte .....	425
1. Die Beleihungsgrenze .....	425

2. Die Rangstelle .....	426
III. Die Grundpfandrechte als Verwertungsrechte .....	427
1. Einführung .....	427
2. Die Voraussetzungen der Verwertung .....	428
3. Formen der Verwertung .....	430
IV. Die Haftungsgegenstände .....	431
1. Haftung grundstücksgleicher Rechte .....	431
2. Bewegliche Sachen und Rechte als mithaftende Gegenstände .....	432
3. Verwertung der mithaftenden Gegenstände .....	434
4. Enthftung .....	435
V. Schutz der Grundpfandrechte .....	438
VI. Die Reallast .....	439
VII. Rechtsvergleichende Hinweise .....	440
§ 27. Die Hypothek .....	442
I. Die Bestellung der Hypothek .....	442
1. Grundlagen .....	442
2. Die Bestellung der Briefhypothek .....	443
3. Die Bestellung der Buchhypothek .....	444
4. Der gutgläubige Ersterwerb einer Hypothek .....	445
II. Der Grundsatz der Akzessorietät .....	446
1. Abhängigkeit vom Bestand der Forderung .....	446
2. Abhängigkeit vom Inhalt der Forderung .....	448
III. Einwendungen und Einreden .....	448
1. Einwendungen .....	448
2. Einreden .....	449
IV. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger .....	451
1. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers .....	451
2. Die Fallkonstellationen .....	452
3. Besonderheiten bei der Gesamthypothek .....	454
V. Die Übertragung von Forderung und Hypothek .....	454
1. Abtretung der Forderung .....	455
2. Form der Abtretung .....	455
3. Berechtigung .....	456
4. Einreden gegenüber dem neuen Gläubiger .....	456
VI. Der gutgläubige Zweiterwerb der Hypothek .....	458
1. Gutgläubiger Erwerb bei bestehender Forderung .....	458
2. Gutgläubiger Erwerb bei fehlender Forderung .....	461
3. Doppelmangel .....	462
4. Trennung von Forderung und Hypothek .....	463
VII. Löschungsvormerkung und Löschung .....	465
1. Gesetzlicher Lösungsanspruch .....	465
2. Vereinbarter Lösungsanspruch .....	466
VIII. Arten der Hypothek .....	467
1. Gesamthypothek und Einzelhypothek .....	467



2. Fremdhypothek und Eigentümerhypothek .....	467
3. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek .....	468
4. Höchstbetragshypothek .....	468
§ 28. Die Grundschild .....	470
I. Begriff, Bestellung und Übertragung .....	470
1. Begriff .....	470
2. Bestellung der Buchgrundschild .....	470
3. Bestellung der Briefgrundschild .....	471
4. Übertragung der Grundschild .....	473
II. Zahlungen auf die Grundschild .....	474
1. Zahlung durch den Eigentümer .....	474
2. Zahlung durch Dritte .....	475
3. Löschungsanspruch .....	475
III. Die Sicherungsgrundschild .....	476
1. Eigenart der Sicherungsgrundschild .....	476
2. Der Sicherungsvertrag .....	477
3. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger .....	481
4. Einreden aus dem Sicherungsvertrag .....	483
5. Die Abtretung von Grundschild und Forderung .....	484
6. Verschiedenheit von Schuldner und Eigentümer .....	488
7. Der Rückübertragungsanspruch als Vermögenswert .....	491

## 10. Kapitel. Die Nutzungsrechte

§ 29. Die Dienstbarkeiten .....	494
I. Abgrenzung und Arten der Dienstbarkeit .....	494
1. Die Grunddienstbarkeit .....	494
2. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....	495
3. Die Eigentümerdienstbarkeit .....	495
II. Bestellung der Dienstbarkeit .....	496
III. Inhalt der Dienstbarkeiten .....	496
1. Benutzung in einzelnen Beziehungen .....	497
2. Unterlassung einzelner Handlungen .....	498
3. Ausschluss der Rechtsausübung .....	499
4. Sachlicher Vorteil und persönliches Bedürfnis .....	499
5. Änderung der Verhältnisse .....	500
6. Gesetzliches Schuldverhältnis .....	501
IV. Schutz der Dienstbarkeit .....	502
§ 30. Der Nießbrauch .....	503
I. Anwendungsbereich .....	503
1. Die Gegenstände des Nießbrauchs .....	503
2. Praktische Bedeutung .....	503
II. Bestellung des Nießbrauchs .....	504

III. Die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten .....	505
1. Sachnutzungen .....	505
2. Nutzungen eines Rechts .....	506
IV. Schutz des Nießbrauchers .....	507
Sachregister .....	509