

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	XVII
-----------------------------	------

## 1. Kapitel. Besitz

1. Besitz an der Parklücke .....	1
2. Besitz der Gesamthand .....	2
3. Selbsthilfe des Besitzdieners .....	3
4. Der Besitz des Erben .....	3
5. Besitzwehr .....	5
6. Besitzschutz .....	8
7. Besitzschutz und petitorische Widerklage .....	9
8. Ansprüche gegen Mitbesitzer .....	11
9. Herausgabeanspruch des früheren Besitzers .....	12
10. Besitzkondiktion .....	13
11. Deliktischer Besitzschutz .....	14

## 2. Kapitel. Allgemeines Grundstücksrecht

### I. Übertragung und Rangordnung von Grundstücksrechten

12. Bindung an die Einigung .....	16
13. Einigung zugunsten Dritter .....	17
14. Nachträgliche Verfügungsbeschränkung .....	18
15. Rang von Grundstücksrechten .....	20
16. Rangänderung .....	21
17. Rangvorbehalt .....	22
18. Vereinigung von Grundstücken .....	23
19. Grundstücksteilung .....	24

## II. Vormerkung

20. Funktion der Vormerkung .....	25
21. Vormerkung für künftige Ansprüche .....	27
22. Vormerkung bei formnichtigem Grundstückskaufvertrag .....	28
23. Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung .....	29
24. Gutgläubiger Zweiterwerb der Vormerkung .....	31
25. Sicherungswirkung der Vormerkung .....	32
26. Vormerkungswidrige Grundschuldabtretung .....	33
27. Vormerkungswidrige Hypothekenbestellung .....	34
28. Vermietung als vormerkungswidrige Verfügung .....	35
29. Verzug des Dritterwerbers .....	36

## III. Öffentlicher Glaube des Grundbuchs

30. Vermutung der früheren Richtigkeit des Grundbuchs .....	38
31. Grundbuchvermutung und Bewilligungsberechtigung .....	39
32. Widerspruch und öffentlicher Glaube des Grundbuchs .....	40

## IV. Grundbuchberichtigung und Widerspruch

33. Löschung einer rangschlechteren Vormerkung .....	42
34. Einrede gegen Grundbuchberichtigung .....	44
35. Widerspruch gegen die Eintragung eines Grundpfandrechts .....	45
36. Amtswiderspruch und Rechtshängigkeitsvermerk .....	46
37. Widerspruch gegen Vormerkung .....	49

## 3. Kapitel. Eigentum

### I. Umfang und Grenzen des Eigentums

38. Untersagung von Briefkastenwerbung .....	50
39. Notstandshaftung .....	51
40. Abwehr von Immissionen .....	52

41. Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch .....	54
42. Staatlich genehmigte Immissionen .....	56
43. Widerspruch gegen Überbau .....	58
44. Eigentumsverhältnisse beim Überbau .....	59
45. Eigengrenzüberbau .....	60
46. Aufstockung eines Überbaus .....	61
47. Gemeinsame Giebelmauer .....	62
48. Notwegrecht .....	63

## II. Erwerb und Verlust von Grundeigentum

49. Inhalt der Auflassungserklärung .....	63
50. Auflassungsanwartschaft .....	64
51. Grenzen der Auflassungsanwartschaft .....	67
52. Eigentumserwerb an Grundstückszubehör .....	69

## III. Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen Sachen

### 1. Eigentumsübertragung

53. Abstraktheit der Übereignung .....	70
54. Übereignung an Stellvertreter/Besitzdiener .....	72
55. Übereignung an den, den es angeht .....	72
56. Übereignung durch Einräumung von Mitbesitz? .....	74
57. Eigentumserwerb beim Streckengeschäft .....	75
58. Übereignung unter Mitbesitzern .....	76
59. Übereignung durch mittelbaren Besitzer .....	78
60. Übereignung von Lagergut .....	80

### 2. Gutgläubiger Erwerb

61. Veräußerung durch einen Dritten mit Zustimmung des Besitzers .....	81
62. Erwerb kraft Rechtsscheins eines Geheiß? .....	82
63. Guter Glaube an die Verfügungsbefugnis .....	84
64. Rückerwerb des Nichtberechtigten .....	85
65. Gutgläubiger Erwerb unter Wegnahme? .....	86
66. Übereignung durch Übergabe des Kfz-Briefes? .....	87
67. Weggabe oder Wegnahme? .....	88

68. Erwerb vom Ehegatten .....	90
69. Gutgläubiger Erwerb in öffentlicher Versteigerung .....	91
70. Gutgläubig lastenfreier Erwerb .....	92

### 3. Ersitzung

71. Bereicherungsausgleich nach Ersitzung .....	93
---	----

### 4. Verbindung, Vermischung, Verarbeitung

72. Wesentliche Bestandteile eines Grundstücks .....	95
73. Wesentlicher Bestandteil eines Gebäudes .....	96
74. Scheinbestandteile eines Grundstücks .....	97
75. Wesentlicher Bestandteil beweglicher Sachen .....	98
76. Ausgleich für Eigentumsverlust bei Vertragsbeziehungen .....	99
77. Ausgleich für Eigentumsverlust aufgrund Eingriffs .....	100
78. Abwehr einer aufgedrängten Bereicherung .....	101

### 5. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen einer Sache

79. Aneignungsgestattung des Pächters .....	103
80. Gutgläubiger Fruchterwerb .....	104

### 6. Aneignung, Fund

81. Eigentumsaufgabe an Sperrmüll .....	105
82. Aneignung von Jagdwild .....	107
83. Verlorene Sache .....	108
84. Fund im Kaufhaus .....	109
85. Eigentumserwerb des Finders und Bereicherungsausgleich .....	110
86. Schatzfund .....	110

## IV. Schutz des Eigentums

### 1. Herausgabeanspruch

87. Herausgabe des Eigentumsersatzes .....	112
88. Herausgabeanspruch gegen den mittelbaren Besitzer .....	113
89. Rechte an Ehewohnung und Hausrat .....	115
90. Zurückbehaltungsrecht als Recht zum Besitz .....	116

**2. Eigentümer-Besitzer-Verhältnis**

91. Herausgabe von Nutzungen .....	117
92. Nutzungsherausgabeanspruch des Vormerkungsberechtigten ..	118
93. Nutzungsentschädigung bei rechtsgrundlosem Besitz .....	119
94. Schadenshaftung des bösgläubigen Besitzers .....	121
95. Ergreifen von Eigenbesitz .....	123
96. Haftung für unbestellt zugesandte Ware .....	124
97. Haftung des redlichen Besitzers .....	126
98. Haftung des deliktischen Besitzers .....	128
99. Aufwendungsersatz beim Rücktritt vom Kreditvertrag .....	129
100. Bauwerk als Verwendung .....	130
101. Parkgebühr als Verwendung .....	133
102. Vertraglicher Ausschluß des Aufwendungsersatzes .....	134
103. Aufwendungsersatz bei nichtigem Werkvertrag .....	135
104. Zurückbehaltungsrecht für Verwendungsersatz an besteller- fremden Sachen .....	136

**3. Abwehransprüche**

105. Haftung des Handlungsstörers .....	138
106. Beseitigungsanspruch des Rechtsnachfolgers .....	138
107. Haftung des mittelbaren Störers .....	139
108. Zustandsstörung .....	140

**4. Eigentumsvermutung**

109. Eigentumsvermutung .....	142
-------------------------------	-----

**V. Sonderformen des Eigentums****1. Miteigentum**

110. Übereignung von Wertpapieren im Sammeldepot .....	144
111. Belastung von Miteigentum .....	145
112. Rechte aus Miteigentum und Wohnungseigentum .....	146

## 2. Wohnungseigentum

113. Vertragliche Begründung von Wohnungseigentum .....	147
114. Vorratsteilung .....	148
115. Veräußerung eines Kfz-Stellplatzes in der Wohnungseigentumsanlage .....	150
116. Inhaltsbeschränkung des Wohnungseigentums .....	151
117. Fertigstellung eines Gebäudes durch die Eigentümergemeinschaft .....	152
118. Wohngeld .....	153
119. Vertretungsmacht des Verwalters .....	155

## 4. Kapitel. Nutzungsrechte

### I. Erbbaurecht

120. Inhalt des Erbbaurechts .....	158
121. Beendigung des Erbbaurechts und Heimfall .....	159
122. Gleitender Erbbauzins .....	161

### II. Grunddienstbarkeit

123. Anpassung an wirtschaftliche Veränderungen .....	162
124. Schutz der Dienstbarkeit .....	162
125. Lastenfreie Abschreibung eines Grundstücksteils .....	163

### III. Nießbrauch

126. Grundstückslasten beim Nießbrauch .....	164
127. Pfändung eines Nießbrauchs .....	165
128. Nießbrauch an Gesellschaftsanteilen .....	166
129. Aufhebung eines nießbrauchbelasteten Rechts .....	169
130. Unternehmensnießbrauch .....	169
131. Schuldenhaftung beim Unternehmensnießbrauch .....	172

#### IV. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

132. Baubeschränkung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit ....	174
133. Dingliche Sicherung eines Wettbewerbsverbots .....	175
134. Höchstpersönlichkeit des Wohnrechts .....	176
135. Grenzen des dinglichen Wohnrechts .....	178

#### V. Vorkaufsrecht

136. Rechtswirkungen des dinglichen Vorkaufsrechts .....	180
--	-----

#### VI. Reallast

137. Bezugsverpflichtung .....	182
138. Altenteil .....	183

### 5. Kapitel. Immobiliarsicherheiten

#### I. Entstehung der Grundpfandrechte

139. Bestimmtheit des Grundpfandrechts .....	185
140. Haftung für alle künftigen Fremdschulden .....	186
141. Prüfung einer Eintragungsbewilligung .....	188
142. Dingliche Sicherung eines Zwischenkredits .....	191
143. Hypothekenbestellung für Scheinforderung .....	192
144. Grundschuldbestellung kraft Ermächtigung .....	194

#### II. Umfang der Haftung

145. Hypothekenhaftung von Grundstückszubehör .....	195
146. Zubehör zwischen Hypothekar und Sicherungseigentümer .....	196
147. Enthftung von Grundstückszubehör .....	198
148. Hypothekenhaftung der Mietzinsforderung .....	200

149. Haftung der Feuerversicherungsforderung .....	201
150. Rechte des Hypothekars bei Verschlechterung des Grundstücks .....	202
151. Fälligkeit des Darlehens bei Grundstücksveräußerung .....	203

### III. Veränderungen der Grundpfandrechte

152. Einredefreier Erwerb .....	204
153. Einreden bei der Sicherungsgrundschild .....	206
154. Miterwerb der Forderung .....	208
155. Einreden gegen die Grundschild .....	208
156. Widerspruch gegen die Hypothek .....	210
157. Kündigung der Hypothek .....	211
158. Übertragung der Hypothek .....	212
159. Ausgleich unter mehreren Schuldner .....	214
160. Ausgleich unter mehreren Sicherungsgebern .....	217
161. Übernahme der Hypothek in Anrechnung auf den Kaufpreis ..	218
162. Ablösung durch nachrangigen Grundpfandgläubiger .....	219

### IV. Sonderformen

163. Zinslast bei der Tilgungshypothek .....	221
164. Fragen der Gesamthypothek .....	223
165. Höchstbetragshypothek .....	225
166. Pfändung der Eigentümergrundschild .....	227

### V. Lösungsansprüche

167. Lösungsvormerkung .....	230
168. Gesetzlicher Lösungsanspruch .....	231
169. Gesetzlicher Lösungsanspruch in der Zwangsversteigerung .	232
170. Lösungsanspruch am eigenen Recht .....	233
171. Lösungsanspruch bei der Eigentümergrundschild .....	234
172. Lösungsanspruch gegenüber der ursprünglichen Eigentümergrundschild .....	234
173. Lösungsvormerkung für Rückübertragungsanspruch der Grundschild .....	236

## 6. Kapitel. Mobiliarsicherheiten

### I. Eigentumsvorbehalt

#### 1. Einfacher Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht

174. Vertragswidriger Eigentumsvorbehalt .....	238
175. Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers .....	239
176. Grenzen des Anwartschaftsrechts .....	242
177. Herausgabeanspruch des Vorbehaltsverkäufers .....	244
178. Eigentumsvorbehalt nach Verjährung des Kaufpreises .....	245
179. Sachbeschädigung beim Vorbehaltskauf .....	246
180. Gutgläubiger Erwerb der Eigentumsanwartschaft .....	247
181. Erwerb eines angeblichen Anwartschaftsrechts .....	248
182. Fortbestand des Anwartschaftsrechts .....	250

#### 2. Verlängerter Eigentumsvorbehalt

183. Verlängerter Eigentumsvorbehalt .....	251
184. Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Abwehrklausel .....	253
185. Eigentumsvorbehalt und Verarbeitungsklausel .....	253
186. Beschränkte Verarbeitungsklausel .....	254
187. Verletzung des verlängerten Eigentumsvorbehalts .....	256
188. Übersicherung bei Sicherungszession .....	257
189. Globalzession, verlängerter Eigentumsvorbehalt und Factoring .....	259

### II. Sicherungsübereignung

190. Eigentumserwerb durch Besitzkonstitut .....	261
191. Sicherungsübereignung eines Warenlagers .....	262
192. Rückübereignung und Freigabe von Sicherungseigentum .....	266
193. Gutgläubiger Erwerb von Sicherungsgut .....	268
194. Gutgläubiger Erwerb durch Abtretung des Herausgabeanspruches .....	269
195. Nebenbesitz bei doppelter Sicherungsübereignung? .....	270

**III. Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten**

196. Akzessorietät des Pfandrechts .....	272
197. Pfandrechtsbestellung .....	273
198. Gutgläubiger Erwerb eines Pfandrechts .....	274
199. Rückgabe der Pfandsache .....	277
200. Pfandverkauf .....	278
201. Gutgläubiger Erwerb einer Pfandsache .....	279
202. Gutgläubiger Erwerb eines gesetzlichen Pfandrechts .....	280
203. Pfandrecht am Miterbenanteil .....	282
204. Verpfändung eines Auflassungsanspruchs .....	284
205. Verpfändung eines Kommandit-Anteils .....	286
206. Verpfändung von Aktien und Pfandbriefen .....	286
Stichwortverzeichnis .....	289