

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Einleitung und Grundsätze des Sachenrechts

§ 1. Einleitung und Grundsätze des Sachenrechts	3
I. Einleitung	3
1. System des Sachenrechts	3
2. Anwendbarkeit des 1. und 2. Buches	3
3. Objekte des Sachenrechts	4
II. Dingliche Rechte	5
1. Wesen des dinglichen Rechts	5
2. Arten der dinglichen Rechte	6
3. Prinzipien der dinglichen Rechte	7
III. Dingliche Rechtsgeschäfte	9
1. Die Einigung als Rechtsgeschäft	9
2. Tradition und Eintragung	10
3. Prinzipien des dinglichen Rechtsgeschäfts	11
4. Verfügungsverbote	13

Teil 2: Sachen

§ 2. Sachen	19
I. Begriff der Sache	19
1. Körperlichkeit und Beherrschbarkeit	19
2. Strukturen der Sachen	20
II. Arten der Sachen	22
1. Res extra commercium	22
2. Der menschliche Körper	22
3. Öffentliche Sachen	23
4. Res sacrae	24

III. Bestandteile	24
1. Begriff des Bestandteils	24
2. Begriff des wesentlichen Bestandteils	26
3. Wesentliche Bestandteile nach § 93	27
4. Wesentliche Bestandteile nach § 94 I	28
5. Wesentliche Bestandteile nach § 94 II	29
6. Scheinbestandteile nach § 95	30
7. Unwesentliche Bestandteile	30
IV. Zubehör	31
1. Zweckbestimmung des Zubehörs	31
2. Räumliches Verhältnis und Verkehrsanschauung	32
3. Ende der Zubehöreigenschaft	33
4. Rechtsfolgen der Zubehöreigenschaft	33
V. Früchte und Nutzungen	34
1. Früchte	34
2. Nutzungen	35

Teil 3: Besitz an Sachen

§ 3. Einleitung in das Recht des Besitzes	39
I. Begriff und Aufgaben des Besitzes	39
II. Wesen des Besitzes und Grund des Besitzschutzes	40
§ 4. Unmittelbarer Besitz; Erwerb und Verlust	43
I. Unmittelbarer Besitz; Besitzobjekte	43
1. Unmittelbarer Besitz	43
2. Besitzobjekte, Teil- und Mitbesitz	45
3. Eigenbesitz	46
II. Erwerb des unmittelbaren Besitzes	47
1. Besitzerwerb nach § 854 Abs. 1	47
2. Besitzerwerb nach § 854 Abs. 2	48
III. Verlust des unmittelbaren Besitzes	49
IV. Besitzdiener und Stellvertreter im Besitz	50
1. Besitzdiener	50
2. Stellvertretung im Besitz	53
V. Erbenbesitz	53

§ 5. Schutz des unmittelbaren Besitzes	55
I. Einführung	55
II. Verbotene Eigenmacht	55
1. Voraussetzungen der verbotenen Eigenmacht	55
2. Besitzentziehung, Besitzstörung und fehlerhafter Besitz	56
III. Gewaltrechte	57
1. Besitzwehr	57
2. Besitzkehr	58
IV. Besitzschutzansprüche	59
1. Anspruch wegen Besitzentziehung, § 861	59
2. Anspruch wegen Besitzstörung, § 862	60
3. Einwendungen gegen die Ansprüche aus §§ 861, 862	62
4. Schutz des Mitbesitzes	64
5. Der Anspruch aus § 867	64
6. Sonstige Besitzschutzansprüche	65
§ 6. Mittelbarer Besitz	66
I. Geschichte und Wesen des mittelbaren Besitzes	66
1. Entstehung des mittelbaren Besitzes	66
2. Wesen des mittelbaren Besitzes	67
II. Voraussetzungen des mittelbaren Besitzes	67
1. Besitzmittlungsverhältnis und Herausgabeanspruch	67
2. Unmittelbarer Besitz und Besitzwille	68
3. Mehrstufiger mittelbarer Besitz	68
III. Erwerb und Verlust des mittelbaren Besitzes	69
1. Erwerb des mittelbaren Besitzes	69
2. Übertragung des mittelbaren Besitzes	70
3. Verlust des mittelbaren Besitzes	70
IV. Schutz des mittelbaren Besitzes	72
1. Gewaltrechte des mittelbaren Besitzers	72
2. Besitzschutzanspruch aus § 869	72
Anhang	
§ 7. Besitz an Dienstbarkeiten	74

Teil 4: Eigentum an beweglichen Sachen

§ 8. Eigentum: Begriff, Inhalt, Arten	79
--	-----------

Inhaltsverzeichnis

I. Garantie und Bindung des Eigentums	79
II. Begriff und Beschränkung des Eigentums	81
III. Eigentümermehrheit	83
1. Gesamthandseigentum	84
2. Bruchteilseigentum	84
§ 9. Eigentumserwerb vom Berechtigten	86
I. Erwerb durch Einigung und Übergabe, § 929, 1	86
1. Die Einigung	86
2. Die Übergabe	88
II. Brevi manu traditio, § 929, 2	89
III. Erwerb durch Besitzkonstitut, § 930	90
IV. Erwerb durch Besitzabtretung, Besitzanweisung, Forderungsabtre- tung oder schlichte Einigung, § 931	92
1. Besitzabtretung	92
2. Besitzanweisung	93
3. Forderungsabtretung	93
4. Übereignung besitzloser Sachen	94
V. Erwerb von Miteigentum	94
VI. Berechtigung des Veräußerers	95
VII. Vertretung im Eigentumserwerb	96
1. Unmittelbare Stellvertretung bei der Veräußerung	96
2. Unmittelbare Stellvertretung beim Erwerb	97
3. Mittelbare Stellvertretung bei der Veräußerung	97
4. Mittelbare Stellvertretung beim Erwerb	98
5. Das „Geschäft für den, den es angeht“	100
VIII. Geheißerwerb	101
IX. Übereignung von Wertpapieren und Wertrechten	103
1. Wertpapiere	103
2. Wertpapiere im Depot	104
3. Sammelurkunden	105
4. Wertrechte	106
X. Traditions-papiere	106
XI. Übereignung von Schiffen	107
§ 10. Erwerb vom Nichtberechtigten	109

I. Allgemeine Voraussetzungen	109
1. Verkehrsgeschäft	109
2. Bewegliche Sachen	110
II. Guter Glaube	111
1. Gegenstand und Umfang des guten Glaubens	111
2. Kausalität des Rechtsscheins	113
3. Zeitpunkt des guten Glaubens und Beweislast	113
III. Gutgläubiger Erwerb nach §§ 932–934	114
1. Erwerb nach §§ 929, 1; 932 I 1	114
2. Erwerb nach §§ 929, 2; 932 I 2	114
3. Erwerb nach §§ 930, 933	115
4. Erwerb nach §§ 931, 934	116
5. Erwerb des Miteigentums	118
6. Geheißerwerb	118
7. Wertpapiere und Wertrechte	119
8. Übereignung von Schiffen	120
IV. Abhandengekommene Sachen	120
1. Das Abhandenkommen	120
2. Gutgläubiger Erwerb abhandengekommener Sachen	122
V. Folgen des gutgläubigen Erwerbs	124
1. Ausgleichsfragen	124
2. Rückerwerb	124
VI. Gutgläubig lastenfreier Erwerb	125
§ 11. Originärer Eigentumserwerb	127
I. Ersitzung	127
1. Voraussetzungen der Ersitzung	127
2. Folgen der Ersitzung	129
II. Verbindung, Vermischung, Verarbeitung	130
1. Verbindung mit einem Grundstück, § 946	130
2. Verbindung beweglicher Sachen, § 947	131
3. Vermengung und Vermischung	132
4. Verarbeitung	132
5. Ausgleichsansprüche	136
III. Erzeugnisse und Bestandteile	138
1. Erwerb durch den Eigentümer, § 953	138
2. Erwerb durch dinglich Berechtigte, § 954	138
3. Erwerb des gutgläubigen Besitzers, § 955	139
4. Erwerb aufgrund einer Erwerbsgestattung, § 956	140

5. Gutgläubiger Erwerb aufgrund einer Gestattung, § 957	143
IV. Okkupation und Dereliktion	144
1. Aneignung, Okkupation	144
2. Dereliktion	145
3. Wilde Tiere	145
4. Bienen	146
V. Fund	147
1. Verlieren und Finden	147
2. Pflichten des Finders	149
3. Rechte des Finders	150
4. Behörden- und Verkehrsfund	151
VI. Schatzfund	152
1. Der Schatz	152
2. Entdecken des Schatzes	152
3. Besitzergreifung	153
4. Rechtsfolgen	154
5. Öffentlich-rechtliche Beschränkungen	154
§ 12. Schutz des Eigentums	156
I. Der Herausgabeanspruch, § 985	156
1. Voraussetzungen der Vindikation	156
2. Inhalt der Vindikation	157
3. Ausschluß der Vindikation	158
II. Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	162
III. Schadensersatz	164
1. Anwendbarkeit der §§ 989–992	164
2. Haftung nach Rechtshängigkeit, § 989	165
3. Haftung des Bösgläubigen, § 990	165
4. Haftung des Fremdbesitzers	166
5. Deliktische Haftung	166
6. Konkurrenzen	168
IV. Nutzungen	168
1. Anwendbarkeit der §§ 987–993	168
2. Haftung nach Rechtshängigkeit und Bösgläubigkeit	169
3. Haftung des unentgeltlichen Besitzers	169
4. Haftung des Fremdbesitzers	169
5. Haftung des deliktischen Besitzers	170
6. Haftung wegen Übermaßfrüchten	170
7. Verhältnis zu den §§ 953 ff.	170

8. Konkurrenzen	171
V. Verwendungen	171
1. Anwendbarkeit der §§ 994 ff.	171
2. Begriff und Arten der Verwendung	172
3. Ansprüche des gutgläubigen, unverklagten Besitzers	174
4. Ansprüche des bösgläubigen oder verklagten Besitzers	175
5. Konkurrenzen	176
6. Gläubiger und Schuldner des Anspruchs	176
7. Durchsetzung des Verwendungsersatzanspruchs	176
8. Wegnahme- und Aneignungsrecht	179
VI. Der Verfolgungsanspruch	180
VII. Deliktischer Eigentumsschutz	181
VIII. Die Eigentumsvermutung	182
1. Die Vermutung	182
2. Die Widerlegung	183
IX. Der Schutz des Ersitzungsbesitzes	184
1. Entstehung des § 1007	184
2. Anspruchsgrund und Aufbau des § 1007	185
3. Erwerb und Übertragung des Ersitzungsbesitzes	185
4. Verlust des Ersitzungsbesitzes	186
5. Rechtsstellung des Ersitzungsbesitzers	186
6. Schutz des Ersitzungsbesitzes	187
7. Konkurrenzen	187

Teil 5: Beschränkte dingliche Rechte an beweglichen Sachen

§ 13. Verdinglichte Rechte	191
I. Historische Grundlagen und Aufbau des § 1007	191
II. Erwerb und Verlust des verdinglichten Rechts	192
III. Inhalt und Schutz des verdinglichten Rechts	193
§ 14. Der Nießbrauch	195
I. Nießbrauch an beweglichen Sachen	195
1. Begriff des Nießbrauchs	195
2. Entstehung, Übertragung und Ende des Nießbrauchs	197
II. Nießbrauch am gesamten Vermögen, §§ 1085 ff.	197

III. Nießbrauch am Unternehmen	199
§ 15. Das Pfandrecht	200
I. Arten des Pfandrechts	200
II. Die Forderung	200
III. Begründung des Pfandrechts	201
1. Erwerb vom Berechtigten	201
2. Erwerb vom Nichtberechtigten	202
IV. Rang der Rechte	203
V. Inhalt des Pfandrechts	204
1. Schutz des Pfandrechts	204
2. Der schuldrechtliche Verpfändungsvertrag	204
3. Voraussetzungen der Pfandverwertung	205
4. Privater Pfandverkauf	207
5. Sonstige Pfandverwertung	209
VI. Übertragung, Belastung und Untergang des Pfandrechts	210
1. Übertragung und Belastung des Pfandrechts	210
2. Untergang des Pfandrechts	211
VII. Mehrheit von Rechten	212
VIII. Gesetzliche Pfandrechte	213
Anhang	
§ 16. Nießbrauch und Pfandrecht an Rechten	215
I. Nießbrauch an Rechten	215
1. Entstehung des Nießbrauchs an Rechten	215
2. Inhalt des Nießbrauchs an Rechten	216
3. Erlöschen des Nießbrauchs an Rechten	216
4. Nießbrauch an Forderungen	217
5. Nießbrauch an Wertpapieren	218
II. Das Pfandrecht an Rechten	218
1. Belastbare Rechte	218
2. Entstehung des Pfandrechts	219
3. Inhalt des Pfandrechts	219
4. Pfandrecht an Forderungen	221
5. Pfandrecht an Wertpapieren	222
§ 17. Die Anwartschaft des Vorbehaltskäufers	223
I. Entstehung der Anwartschaft	223

1. Der Kaufvertrag	223
2. Die Übereignung	224
II. Inhalt des Anwartschaftsrechts	225
1. Stellung des Verkäufers	225
2. Stellung des Käufers	225
III. Verfügungen über die Anwartschaft; Pfändung	227
1. Übertragung der Anwartschaft	227
2. Pfändung der Anwartschaft	229
IV. Aufhebung der Anwartschaft	230
V. Erweiterungen des Eigentumsvorbehalts	230
1. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	230
2. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	231
§ 18. Das Sicherungseigentum	232
1. Zulässigkeit	233
2. Dogmatische Einordnung	233
3. Bestellung des Sicherungseigentums	234
4. Rechtsstellung der Beteiligten	236
5. Verwertung des Sicherungsgutes	238
6. Verlängerte und erweiterte Sicherungsübereignung	238

Teil 6: Allgemeiner Teil des Grundstücksrechts

§ 19. Formelles Grundbuchrecht	243
I. Das Grundbuch	243
1. Grundbuchamt	243
2. Grundstück und Buchungsgegenstände	244
3. Einrichtung des Grundbuchs	245
II. Das Grundbuchverfahren	247
1. Antrag	247
2. Bewilligung des Betroffenen	249
3. Nachweis der Auflassung	250
4. Voreintragung des Betroffenen	250
5. Eintragung	251
§ 20. Materielles Liegenschaftsrecht	254

Inhaltsverzeichnis

I. Verfügungen über Grundstücke und Grundstücksrechte	254
1. Betroffene Geschäfte nach § 873 I	254
2. Die Einigung nach § 873 I	255
3. Eintragung in das Grundbuch	258
4. Einseitige Begründung von Grundstücksrechten	261
5. Beendigung und Änderung von Grundstücksrechten	261
6. Verbindung und Teilung von Grundstücken	264
II. Unrichtigkeit des Grundbuchs und der Schutz des guten Glaubens	265
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs und seine Berichtigung	265
2. Richtigkeitsvermutung des § 891	268
3. Gutgläubiger Erwerb nach §§ 892, 893	269
4. Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs	275
III. Ersitzung und Verjährung der Grundstücksrechte	278
1. Tabularersitzung	278
2. Verjährung und lastenfreier Erwerb	280
§ 21. Rang der Grundstücksrechte	282
I. Das Rangverhältnis	282
1. Bedeutung des Ranges	282
2. Gesetzliche Rangordnung	283
3. Vertragliche Rangordnung	288
II. Die Rangänderung	290
III. Der Rangvorbehalt	292
1. Die Entstehung und Ausübung des Rangvorbehalts	293
2. Die Zwischenrechte	294
3. Die Beendigung des Rangvorbehalts	295
IV. Ende des Ranges	295
§ 22. Die Vormerkung	297
I. Bedeutung und Rechtsnatur der Vormerkung	297
1. Bedeutung der Vormerkung	297
2. Rechtsnatur der Vormerkung	298
II. Der gesicherte Anspruch	300
III. Entstehung und Übertragung der Vormerkung	303
1. Die Entstehung der Vormerkung	303
2. Übertragung der Vormerkung	305
IV. Wirkung der Vormerkung	307
1. Sicherungswirkung der Vormerkung	307

2. Wirkung der gutgläubig erworbenen Vormerkung	311
V. Aufhebung und Erlöschen der Vormerkung	312

Teil 7: Das Grundeigentum

§ 23. Grundeigentum	317
I. Inhalt und Schranken des Grundeigentums	317
1. Privatrechtliche Schranken	317
2. Öffentlich-rechtliche Schranken	318
II. Nachbarrecht	318
1. Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis	318
2. Überbau	319
3. Notweg	322
4. Immissionen	323
5. Grenzprobleme	329
6. Das Nachbarrecht der Länder	332
III. Erwerb und Verlust des Grundeigentums	333
1. Rechtsgeschäftlicher Erwerb des Grundeigentums	333
2. Ersitzung contra tabulas	334
3. Dereliktion und Okkupation von Grundstücken	335
IV. Schutz des Grundeigentums	336
1. Anspruch auf Beseitigung und Unterlassung, § 1004	336
2. Öffentlich-rechtliche Abwehransprüche	347
3. Anspruch auf Schadensersatz	348

Teil 8: Grundeigentumsähnliche Rechte

§ 24. Erbbaurecht, Wohnungseigentum und Bergwerkseigentum	351
I. Erbbaurecht	352
1. Begründung des Erbbaurechts	352
2. Inhalt des Erbbaurechts	352
3. Übertragung, Belastung und Inhaltsänderung des Erbbaurechts	353
4. Erlöschen des Erbbaurechts	354
II. Wohnungseigentum	355
1. Entstehung des Wohnungseigentums	355
2. Inhalt des Wohnungseigentums	356
III. Bergwerkseigentum	357

Teil 9: Nutzungs- und Erwerbsrechte an Grundstücken

§ 25. Nutzungs- und Erwerbsrechte an Grundstücken	361
I. Grunddienstbarkeiten	361
1. Bestellung der Grunddienstbarkeiten	362
2. Inhalt der Grunddienstbarkeit	363
3. Schutz der Grunddienstbarkeit	366
4. Beendigung der Grunddienstbarkeiten	366
II. Persönliche Dienstbarkeiten und Nießbrauch	366
III. Wohnrecht und Dauerwohnrecht	367
IV. Reallasten	368
1. Bestellung der Reallast	368
2. Inhalt der Reallast	369
V. Vorkaufsrecht	369

Teil 10: Die Grundpfandrechte

§ 26. Bedeutung, Regeln und Arten der Grundpfandrechte	373
I. Gemeinsame Regeln für Grundpfandrechte	374
1. Verwertungsrecht	374
2. Arten der Tilgung	375
3. Hypotheken- und Grundschuldbrief	376
4. Sicherheit der Grundpfandrechte	377
II. Unterschiede zwischen Hypothek und Grundschuld	378
1. Hypothek	378
2. Grundschuld	380
III. Eigentümergrundpfandrecht	380
§ 27. Die Hypothek	382
I. Bestellung der Hypothek	382
1. Objekte der Hypothek	382
2. Die Forderung	383
3. Dinglicher Bestellungsvertrag	385
4. Gutgläubiger Erwerb der Hypothek	387
II. Übertragung, Belastung und Inhaltsänderung der Hypothek	388
1. Form der Abtretung	388
2. Belastung der Hypothek	389

3. Inhaltsänderung der Hypothek	390
4. Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten	391
III. Geltendmachen der Hypothek	395
1. Legitimation des Gläubigers	395
2. Einreden gegen die Hypothek	396
IV. Gesetzlicher Übergang der Hypothek	398
V. Zinsen und Nebenleistungen	400
§ 28. Haftungsobjekte der Hypothek	402
I. Das Grundstück	402
II. Bestandteile, Erzeugnisse und Zubehör	403
1. Begründung der Haftung	403
2. Enthftung von Bestandteilen und Zubehör	404
3. Haftung nach Beschlagnahme	405
III. Haftung von Forderungen	407
1. Miet- und Pachtzinsforderungen	407
2. Wiederkehrende Leistungen und Versicherungsforderungen	409
§ 29. Inhalt der Hypothek	411
I. Schutz der Hypothek	411
II. Gesetzliches Schuldverhältnis	412
III. Verwertung der Hypothek	414
1. Fälligkeit der Hypothek	414
2. Arten der Verwertung	414
3. Zwangsversteigerung	415
4. Zwangsverwaltung	416
§ 30. Erlöschen der Hypothek	418
1. Umwandlung in ein Eigentümergrundpfandrecht	418
2. Untergang der Hypothek	419
3. Löschungsvormerkung	419
4. Gesetzlicher Löschungsanspruch	420
§ 31. Besondere Arten der Hypothek	423
I. Sicherungshypothek	423
1. Gesetzliche Regelung der Sicherungshypothek	423
2. Höchstbetragshypothek	424

3. Wertpapierhypothek	425
II. Gesamthypothek	426
1. Entstehung der Gesamthypothek	426
2. Haftung aus der Gesamthypothek	427
3. Befriedigung des Gläubigers	428
§ 32. Die Grundschild	431
I. Begriff und Bedeutung der Grundschild	431
II. Entstehung der Grundschild	433
1. Bestellung der Grundschild	433
2. Umwandlung einer Hypothek	433
III. Übertragung der Grundschild	434
1. Form der Abtretung	434
2. Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten	434
3. Gesetzlicher Übergang der Grundschild	435
IV. Haftungsobjekte und Verwertung der Grundschild	435
V. Erlöschen der Grundschild	436
§ 33. Arten der Grundschild	438
I. Inhabergrundschild	438
II. Rentenschuld	438
III. Eigentümergrundschild	439
1. Entstehung der Eigentümergrundschild	439
2. Übertragung der Eigentümergrundschild	439
3. Verwertung der Eigentümergrundschild	440
4. Erlöschen der Eigentümergrundschild	441
IV. Sicherungsgrundschild	441
1. Sicherungsabrede	442
2. Tilgung und Verwertung der Grundschild	443
3. Die Übertragung der Sicherungsgrundschild	445
4. Abtretung des Rückübertragungsanspruchs	446
Anhang: Muster eines Grundbuchblattes aus der Grundbuchverfügung . .	449
Gesetzesverzeichnis	461
Sachregister	473