

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XXIII
Literaturverzeichnis	XXV

1. Kapitel. Prinzipien des Sachenrechts. Arten von Sachen und dinglichen Rechten

§ 1. Prinzipien des Sachenrechts	1
I. Die Ausschließungsbefugnis	1
II. Die Einwirkungsbefugnis, insbesondere die Befugnis zur Übertragung der Sache	2
1. Die Übertragbarkeit von Eigentum	2
a) Der Begriff der Verfügung	2
b) Der Typenzwang für Sachenrechte	3
c) Das Abstraktionsprinzip	5
aa) Abstraktion der Verfügung von der Verpflichtung	5
bb) Alternativität von sachenrechtlicher und rein schuldrechtlicher Gestaltungsform	5
cc) Verpflichtung und Erfüllung bei rein schuldrechtlicher Gestaltung	6
d) Das Offenkundigkeitsprinzip	7
2. Die Bedeutung der sachenrechtlichen Grundprinzipien für andere Rechte als Sacheigentum	8
3. Möglichkeiten originären Eigentumserwerbs	9
III. Die Einschränkung des Beliebens durch Gesetz oder Rechte Dritter	10
§ 2. Arten von Sachen und dinglichen Rechten	11
I. Arten von Sachen	11
1. Der Begriff der Sache gemäß § 90	11
2. Eine oder mehrere Sachen?	12
a) Die Sache im Rechtssinne bei im naturwissenschaftlichen Sinne voneinan- der getrennten Sachen	12
b) Wesentliche Bestandteile einer Sache	13
3. Zubehör und Nutzungen	14
II. Arten von dinglichen Rechten	15
1. Arten des Eigentums	15
a) Alleineigentum, Miteigentum, Gesamthandseigentum	15
b) Miteigentum	15
c) Gesamthandseigentum	16
d) Sonderformen des Eigentums	18
2. Arten von beschränkten dinglichen Rechten	18
§ 3. Die Gliederung des „Sachenrechts“ im BGB	19

2. Kapitel. Der Besitz

§ 4. Einführung. Funktionen des Besitzes	21
I. Schutzfunktion des Besitzes	21
II. Offenkundigkeitsfunktion des Besitzes	22
III. Der Besitz als Tatsache	22

§ 5. Arten des Besitzes	23
I. Der unmittelbare Besitz	23
1. Die Stationen des Besitzes	23
2. Der Erwerb des Besitzes	23
a) Räumliche Beziehung zur Sache	24
b) Besitzbegründungswille	24
c) Erwerb durch Einigung	25
3. Die Fortdauer des Besitzes	26
4. Die Beendigung des Besitzes	26
5. Der Besitz durch Besitzdiener	27
a) Soziales Abhängigkeitsverhältnis	27
b) Ausübung der tatsächlichen Gewalt für den Besitzherrn	28
II. Der mittelbare Besitz	28
1. Rechtsnatur und Voraussetzungen des mittelbaren Besitzes	28
a) Rechtsverhältnis	29
b) Fremdbesitzerwille	29
c) Herausgabeanspruch	29
2. Mehrstufiger mittelbarer Besitz	30
3. Übertragung und Beendigung des mittelbaren Besitzes	30
III. Sonstige Arten des Besitzes	30
1. Teilbesitz	30
2. Mitbesitz	31
3. Organbesitz	31
§ 6. Der Besitzschutz	32
I. Wesen des Besitzschutzes. Verwirklichung durch zwei Strategien	32
1. Widerrechtlichkeit der Angriffshandlungen	32
2. Ansprüche auf Rückgängigmachung der Folgen des Angriffs	32
II. Die verbotene Eigenmacht	33
1. Tatbestand der verbotenen Eigenmacht	33
2. Fehlerhaftigkeit des durch verbotene Eigenmacht erlangten Besitzes	34
III. Die Gewaltrechte des Besitzers	34
1. Die Bedeutung des Selbsthilferechts	34
2. Besitzwehr	34
3. Besitzkehr	35
4. Ausübung der Gewaltrechte durch Besitzdiener und mittelbaren Besitzer	35
IV. Die Besitzschutzansprüche	35
1. Überblick	35
2. Der Herausgabeanspruch aus § 861	36
3. Der Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch aus § 862	38
4. Der Abholungsanspruch aus § 867	38
V. Der Besitzschutz zugunsten des Mitbesitzers	39
VI. Besitzschutz für den mittelbaren Besitzer	39

3. Kapitel. Der Schutz des Eigentums

§ 7. Der Herausgabeanspruch des Eigentümers aus § 985	41
I. Anspruchsvoraussetzungen	41
1. Eigentum des Anspruchsberechtigten	41
2. Besitz des Anspruchsverpflichteten	41
3. Fehlendes Besitzrecht des Anspruchsverpflichteten	42
a) Das Besitzrecht als Einwendung	42
b) Eigenes und abgeleitetes Besitzrecht	42
c) Fälle der Berechtigung zum Besitz	43
aa) Eigene Besitzrechte	43
(1) Auf Grund beschränkten dinglichen Rechts	43
(2) Auf Grund schuldrechtlichen Vertrages	43
(3) Auf Grund Zurückbehaltungsrechts gemäß § 273	44
(4) Auf Grund gesetzlicher Vorschriften	44

bb) Das abgeleitete Besitzrecht	44
cc) Das Besitzrecht gemäß § 986 II	45
II. Rechtsnatur	46
1. Dinglicher Anspruch	46
2. Die Anwendbarkeit allgemeiner Vorschriften	46
3. Anspruchskonkurrenz	47
§ 8. Ansprüche aus dem Eigentümer-Besitzer-Verhältnis (EBV)	47
I. Einführung in die Problematik des EBV	47
1. Das EBV als Sonderregelung zu den allgemeinen Vorschriften	47
2. Das EBV als gestreckter Tatbestand	48
3. Die Sperrwirkung des EBV	49
II. Die Schadensersatzansprüche des Eigentümers gegen den Besitzer im EBV	49
1. Voraussetzungen der Ansprüche aus § 989 und §§ 990, 989	49
a) Vindikationslage	50
b) Rechtshängigkeit, Bösgläubigkeit	50
c) Verschulden bei der Verschlechterung usw.	50
d) Ansprüche gegen den Prozessbesitzer und den bösgläubigen Besitzer	50
2. Die Privilegierung des Besitzers im Schadensersatzrecht, entwickelt für den Eigenbesitzer	51
3. Die Privilegierung des Fremdbesitzers	54
a) Haftung des Fremdbesitzers und Fremdbesitzerexzess	54
b) Haftung im Drei-Personen-Verhältnis gemäß § 991 II	55
c) Zusammenfassung	56
4. Die Haftung des sog. Deliktsbesitzers nach §§ 992, 823 ff.	56
5. Die Haftung des Besitzers aus §§ 990 II, 280 I, II, 286 f.	57
6. Sperrwirkung der Schadensersatzregelung des EBV gegenüber sonstigen Ansprüchen?	57
a) Herausgabe des Erlangten gemäß § 816 I 1 oder § 812 I 1 2. Alt.	57
b) Herausgabe des Erlangten gemäß § 285	58
7. Geltungsbereich der Regelung des EBV	58
a) Nicht mehr berechtigter Besitzer	58
b) Jederzeit herausgabepflichtige Besitzer	58
c) Besitzer mit Zurückbehaltungsrecht	59
d) Nicht-so-berechtigter Besitzer	59
e) Umwandlung von Fremdbesitz in Eigenbesitz	59
III. Die Ansprüche des Eigentümers gegen den Besitzer auf Herausgabe der Nutzungen	59
1. Privilegierung des gutgläubigen unrechtmäßigen Besitzers im Hinblick auf die Nutzungen?	59
2. Die Nutzungsherausgabeansprüche des Eigentümers gegen den Besitzer aus § 987 und §§ 990, 987	60
a) Anspruchsvoraussetzungen	60
b) Vindikation, Wertersatz und Nutzungsherausgabe	61
c) Konkurrenz von Ansprüchen auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz	61
d) Haftung im Drei-Personen-Verhältnis gemäß § 991 I	62
3. Die Nutzungsherausgabeansprüche des Eigentümers aus §§ 990 II, 280 I, II, 286 und aus §§ 992, 823	62
4. Der Nutzungsherausgabeanspruch aus § 988	62
5. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988 analog oder aus § 818 I bei rechtsgrundlosem Besitzerwerb?	64
6. Anspruch auf die Übermaßfrüchte aus § 993 I 1. Hs.	66
7. Schlussbetrachtung zu den Nutzungen	66
IV. Der Anspruch des Besitzers gegen den Eigentümer auf Ersatz von Verwendungen	66
1. Der Grundgedanke der §§ 994 ff.	66
2. Verhältnis der Regelung zu den allgemeinen Vorschriften	67

3. Überblick über die Verwendungsarten	68
4. Der Anspruch des gutgläubigen und des bösgläubigen Besitzers auf Ersatz notwendiger Verwendungen aus § 994 I und II	68
a) Anspruch des gutgläubigen Besitzers	68
b) Anspruch des bösgläubigen Besitzers	69
5. Der Anspruch des gutgläubigen Besitzers auf Ersatz nicht notwendiger, aber noch werterhöhender Verwendungen aus § 996.....	69
6. Das Wegnahmerecht des Besitzers nach § 997	70
7. Die Durchsetzung des Verwendungsersatzanspruchs des Besitzers nach §§ 1000 ff.	70
§ 9. Der Eigentumsfreiheitsanspruch aus § 1004	71
I. Einführung	71
II. Die Problematik des § 1004: Wann liegt eine Eigentumsstörung vor?	72
1. Beeinträchtigung des Eigentums durch einen Störer	72
2. Verhältnis zu § 823	72
3. Lösungskonzeptionen in der Literatur	73
4. Der Begriff des Störers	73
a) Handlungs- und Zustandsstörer	73
b) Tätigkeits- und Untätigkeitsstörer	74
III. Die Widerrechtlichkeit der Eigentumsstörung	75
1. Indikation und Ausschluss der Widerrechtlichkeit	75
2. Duldungspflichten i. S. von § 1004 II	75
a) Auf Grund Zustimmung des Eigentümers	75
b) Auf Grund Gesetzes	75
IV. Die Rechtsfolge: Der Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch	76
V. Ähnliche Vorschriften und entsprechende Anwendung des § 1004	76
§ 10. Der Herausgabeanspruch aus § 1007	77
I. Normzweck	77
II. Gesetzeskonzeption	77
III. Herausgabeanspruch aus § 1007 I	78
IV. Herausgabeanspruch aus § 1007 II	78
V. Beispiele und praktisches Vorgehen	79
 4. Kapitel. Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen Sachen	
§ 11. Der rechtsgeschäftliche Eigentumserwerb	81
I. Der Erwerb vom Eigentümer nach §§ 929–931	81
1. Einführung	81
a) Die Regelung der §§ 929–931	81
b) Der zur Verfügung über das Eigentum Berechtigte	82
2. Die Einigung	83
3. Die Übergabe und ihre Surrogate	84
a) Die Übergabe nach § 929	84
aa) Struktur des Grundtatbestandes	84
bb) Einschaltung von Mittelspersonen	85
cc) Voraussetzungen der Übergabe bei Einschaltung von Mittelspersonen	86
dd) Fälle der Einschaltung von Mittelspersonen	87
ee) Übergabe kurzer Hand	88
b) Übergabe durch Besitzkonstitut nach § 930	88
aa) Bedeutung des Übergabeersatzes	88
bb) Vereinbarung des Besitzmittlungsverhältnisses	89
cc) Gesetzliches Besitzmittlungsverhältnis	90
dd) Sicherungsübereignung	90
ee) Antizipierte Sicherungsübereignung	91

c) Ersatz der Übergabe durch Abtretung des Herausgabeanspruchs nach § 931	92
aa) Abtretung des Herausgabeanspruchs bei mittelbarem Besitz	92
bb) Abtretung des Herausgabeanspruchs bei fehlendem mittelbarem Besitz	92
cc) Fehlen eines abtretbaren Herausgabeanspruchs	93
4. Der Eigentumserwerb durch Stellvertreter	93
a) Unmittelbare Stellvertretung	93
aa) Vertretung bei der Einigung	93
bb) Mitwirkung bei der Übergabe	93
b) Mittelbare Stellvertretung	94
aa) Begriff und Interessenlage	94
bb) Mittelbare Stellvertretung auf Veräußererseite	95
cc) Mittelbare Stellvertretung auf Erwerberseite	95
II. Der Erwerb vom Nichtberechtigten	98
1. Grundlagen	98
a) Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten	98
b) Prinzipien des gutgläubigen Erwerbs	98
aa) Vom Eigentümer veranlasster Rechtsschein	98
bb) Manifestierung der neuen Zuordnung	99
cc) Verkehrsgeschäft	99
dd) Rückerwerb vom Nichtberechtigten	100
ee) Rechtsscheinsprinzip und Verkehrsschutz	100
ff) Rechtsschein und Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	101
2. Die Übereignungstatbestände der §§ 932–934	101
a) Der Übereignungstatbestand des § 932 I 1 i. V.m. § 929 S. 1	102
b) Die Übereignung nach § 932 I 2 i. V.m. § 929 S. 2	102
c) Die Übereignung durch Besitzkonstitut nach § 933 i. V.m. § 930	103
d) Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs nach § 934 i. V.m. § 931	103
aa) Veräußerung bei mittelbarem Besitz	103
bb) Veräußerung bei fehlendem mittelbarem Besitz	104
3. Der gute Glaube	105
a) Vermutung des guten Glaubens und fehlender guter Glaube	105
b) Ausschluss gutgläubigen Erwerbs	105
aa) Nichtigkeit des dinglichen Vertrags	105
bb) Verfügung auf Grund angeblicher Ermächtigung	106
cc) Verfügungsbeschränkungen und -verbote	106
4. Der Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs vom Nichtberechtigten bei Abhandenkommen der Sache gemäß § 935	106
a) Der Besitzverlust	107
aa) Besitzverlust des Eigentümers, des Besitzmittlers und sonstiger Personen	107
bb) Veruntreuung durch den Besitzdiener	107
cc) Abhandenkommen beim Erbenbesitz	107
b) Die Unfreiwilligkeit des Besitzverlustes	108
5. Der gutgläubig-lastenfreie Erwerb nach § 936	108
a) Gutgläubig-lastenfreier Erwerb und Erwerb des Eigentums	108
b) Prinzipien des gutgläubig-lastenfreien Erwerbs	109
6. Dingliche und schuldrechtliche Ansprüche als Folge der Verfügung des Nichtberechtigten	110
a) Ansprüche bei wirksamer Verfügung des Nichtberechtigten	110
b) Ansprüche bei unwirksamer Verfügung des Nichtberechtigten	111
III. Das Anwartschaftsrecht auf Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen	112
1. Begriff und Arten des Anwartschaftsrechts	112
2. Anwartschaftsrechte bei bedingter Verfügung über eine bewegliche Sache	113
a) Auflösend bedingte Sicherungsübereignung	113
b) Eigentumsvorbehaltskauf	113

aa) Konzeption	113
bb) Anwartschaftsrecht des Käufers als dingliches Recht	114
cc) Kaufpreisanspruch und Anwartschaftsrecht	115
dd) Direkterwerb bei Erfüllung des Kaufpreisanspruchs	116
ee) Anwartschaftsrecht als Belastung des Eigentums.....	117
ff) Schutz des Anwartschaftsberechtigten bei Veräußerung des Eigentums	117
gg) Verfügung durch den Anwartschaftsberechtigten	117
hh) Zusammenfassung	118
§ 12. Andere Erwerbsgründe	118
I. Eigentumserwerb durch Verbindung, Vermischung und Verarbeitung	118
1. Eigentumserwerb durch Verbindung und Vermischung	118
a) Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück	119
b) Verbindung beweglicher Sachen miteinander	120
c) Vermischung und Vermengung	120
2. Eigentumserwerb durch Verarbeitung	121
a) Regelungszweck	121
b) Voraussetzungen	121
aa) Neuheit der Sache, Verarbeitungswert	121
bb) Hersteller	122
3. Der schuldrechtliche Ausgleich bei Rechtsverlust nach §§ 946 ff.	123
a) Bereicherungsausgleich für Eigentumsverlust und Arbeitsaufwand	123
aa) Bedeutung der Verweisung in § 951	123
bb) Ausgleich für den Arbeitsaufwand.....	123
b) Die sog. aufgedrängte Bereicherung durch Errichtung eines Gebäudes auf fremdem Grundstück	124
aa) Sperrwirkung des EBV für Umgestaltungsaufwendungen.....	124
bb) Lösungskonzepte bei Anwendbarkeit des EBV	125
cc) Stellungnahme	125
c) Bereicherungsrechtliche Abwicklung bei Einbettung des Rechtsverlustes nach § 946 in Vertragsbeziehungen	126
aa) Ausgleich im Zwei-Personen-Verhältnis	126
bb) Ausgleich im Drei-Personen-Verhältnis	127
(1) Grundsätze des bereicherungsrechtlichen Dreiecksverhältnisses	127
(2) Bereicherungsrechtliches Wertungsmodell	128
d) Wegnahmerechte nach § 951 II	129
II. Eigentumserwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache	129
1. Überblick	129
a) Eigentumserwerb bei Trennung von Sachen	129
b) Die Regelung der §§ 953 ff.	130
aa) Dingliches Fruchtziehungsrecht und Aneignungsgestattung	130
bb) Gutgläubiger Erwerb getrennter Bestandteile	130
cc) Schachtelprinzip	131
dd) Behaltendürfen der Früchte	131
2. Der Eigentumserwerb durch den Eigentümer der Muttersache nach § 953	132
3. Der Eigentumserwerb durch den dinglich Berechtigten nach § 954	132
4. Der Eigentumserwerb durch den gutgläubigen Eigenbesitzer und den gutgläubigen Nutzungsbesitzer nach § 955	133
5. Der Eigentumserwerb durch den persönlich Berechtigten nach § 956	134
a) Aneignungsgestattung und schuldrechtliche Verpflichtung	134
b) Eigentumserwerb bei Aneignungsgestattung	134
c) Rechtsnatur der Aneignungsgestattung	134
d) Widerruf der Aneignungsgestattung	135
6. Der Eigentumserwerb auf Grund Gestattung durch den Nichtberechtigten nach § 957	135

5. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten (Allgemeines Liegenschaftsrecht)

Vorbemerkung	137
§ 13. Das Grundbuch	138
I. Die Einrichtung des Grundbuchs	138
1. Führung der Grundbücher	138
2. Das Grundstück im juristischen Sinne.....	139
3. Gliederung und Inhalt des Grundbuchs	140
II. Das Eintragungsverfahren	141
1. Materielles Liegenschaftsrecht und formelles Grundbuchrecht	141
2. Die grundlegenden Eintragungsvoraussetzungen	143
a) Antragsprinzip	144
aa) Form des Antrages	144
bb) Wirksamkeit des Antrages	144
cc) Wirkungen des Antrages	144
dd) Rechtsnatur des Antrages	145
b) Bewilligungsgrundsatz	145
aa) Betroffener bei rechtsändernder und berichtigender Eintragung	145
bb) Rechtsnatur der Eintragungsbewilligung	146
cc) Nachweis der Unrichtigkeit	147
c) Nachweis der zur Eintragung erforderlichen Erklärungen	147
aa) Öffentliche Urkunde und öffentliche Beglaubigung	147
bb) Materiellrechtliche und grundbuchrechtliche Erklärungen	147
d) Grundsatz der Voreintragung	148
3. Eintragung von Amts wegen	149
§ 14. Verfügung über Grundstücksrechte	149
I. Der Begriff der Verfügung im allgemeinen Liegenschaftsrecht	149
1. Bedeutung des Verfügungsbegriffes für das Liegenschaftsrecht	149
2. System der Verfügungen über Grundstücksrechte	150
3. System der Verfügungen über Eigentum an beweglichen Sachen und über Rechte	152
II. Die Verfügungen über Grundstücksrechte im Einzelnen	153
1. Die Übertragung und Belastung von Grundstücksrechten nach § 873	153
a) Berechtigung zur Verfügung	153
b) Einigung	153
c) Eintragung in das Grundbuch	155
d) Anwartschaftsrecht des Auflassungsempfängers	156
2. Die Aufhebung eines Grundstücksrechts nach § 875	158
3. Die Inhaltsänderung des beschränkten dinglichen Rechtes nach § 877	158
§ 15. Der Rang der Grundstücksrechte	159
I. Die Bedeutung des Ranges. Das Verhältnis von gesetzlichem und vereinbartem Rang	159
1. Wirtschaftliche Bedeutung des Ranges	159
2. Bedeutung des Ranges in der Zwangsversteigerung	159
3. Festlegung des Ranges	160
II. Der gesetzliche Rang	161
1. Bestimmung des Ranges	161
2. Durchführung der Eintragungen durch das Grundbuchamt	162
3. Gleitende Rangfolge	163
III. Der vereinbarte Rang	163
IV. Die Rangänderung	164
V. Der Rangvorbehalt	165
§ 16. Die Vormerkung	165
I. Die Bedeutung der Vormerkung	165
1. Auswirkungen des Abstraktionsprinzips im Grundstücksrecht	165

2. Die Vormerkung als Sicherungsmittel	166
3. Rechtsnatur der Vormerkung	166
II. Die Entstehung der Vormerkung	167
1. Der zu sichernde schuldrechtliche Anspruch auf dingliche Rechtsänderung am Grundstück	167
a) Akzessorietätsprinzip	167
b) Sicherung künftiger oder bedingter Ansprüche	167
2. Die weiteren Entstehungsvoraussetzungen: Bewilligung des Berechtigten bzw. einstweilige Verfügung und Eintragung im Grundbuch	168
a) Bewilligung des Berechtigten	168
b) Einstweilige Verfügung	169
c) Eintragung im Grundbuch	169
3. Die Sicherungsabrede als schuldrechtliche Grundlage der Vormerkungsbestellung	169
a) Sicherungsabrede und Vormerkungsbestellung	169
b) Rechtsgeschäfte bei Bestellung einer Vormerkung	170
III. Die Wirkung der Vormerkung	170
1. Relative Unwirksamkeit vormerkungswidriger Verfügungen gemäß § 883 II 1	170
2. Anspruch des Vormerkungsberechtigten auf Zustimmung gemäß § 888 I	171
3. Vormerkung statt Grundbuchsperrung	172
IV. Übertragung des gesicherten Anspruchs. Erlöschen der Vormerkung	172
1. Forderungsübertragung und Übertragung der Vormerkung	172
2. Erlöschen der Vormerkung	173
§ 17. Der gutgläubige Erwerb vom Nichtberechtigten	173
Vorbemerkung	173
I. Die Legitimation des Nichtberechtigten durch den Rechtsschein des Grundbuchs	174
1. Der als richtig geltende Inhalt des Grundbuchs	174
a) Die Vermutung gemäß § 891	174
b) Der Rechtsschein des Grundbuchs	175
c) Positive und negative Publizität für dingliche Rechte	175
d) Negative Publizität für Verfügungsbeschränkungen	175
e) Grenzen des Rechtsscheins des Grundbuchs	176
2. Die auf Grund des Rechtsscheins wirksamen Verfügungen des Nichtberechtigten	177
a) Anwendungsbereich von § 892 I 1	177
b) Anwendungsbereich von § 893 1. Alt.	177
c) Anwendungsbereich von § 893 2. Alt.	178
d) Ausschluss gutgläubigen Erwerbs	178
II. Hindernisse für den gutgläubigen Erwerb	178
1. Positive Kenntnis des Erwerbers von der Unrichtigkeit des Grundbuchs	178
2. Eintragung eines Widerspruches gegen die Richtigkeit des Grundbuchs	179
III. Der gutgläubige Erwerb der Vormerkung	179
1. Einräumung einer Vormerkung bei erstmaliger Bestellung	179
a) Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	179
b) Durchsetzung der Vormerkung	180
2. Erwerb einer Vormerkung bei Übertragung der Vormerkung	180
a) Fehlender schuldrechtlicher Anspruch	181
b) Mängel im Bestellungsgeschäft	181
3. Zusammenfassung	181
§ 18. Der Grundbuchberichtigungsanspruch	182
I. Der Berichtigungsanspruch aus § 894	182
1. Zusammenspiel von formellem Grundbuchrecht und materiellem Liegenschaftsrecht bei Unrichtigkeit des Grundbuchs	182
2. Der Anspruch auf Berichtigung als Konsequenz des sachenrechtlichen Publizitätsprinzips	182

3. Voraussetzungen des Berichtigungsanspruchs	183
4. Rechtsnatur des Berichtigungsanspruchs	184
II. Der Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs als einstweilige Maßnahme	184
1. Widerspruch zur Sicherung des Anspruchs aus § 894 und Amtswiderspruch	184
2. Voraussetzungen der Eintragung des Widerspruchs	184
3. Wirkung des Widerspruchs	185
4. Erlöschen des Widerspruchs	185

6. Kapitel. Die Grundpfandrechte

§ 19. Grundbegriffe	187
I. Das Grundpfandrecht als Verwertungsrecht	187
1. Gesetzliche Bestimmung des Grundpfandrechts	187
2. Dingliches Verwertungsrecht oder dinglicher Zahlungsanspruch?	187
a) Auslegung des Wortlautes	188
b) Systematische Auslegung	188
aa) Das Grundpfandrecht als aus dem Eigentum abgespaltene Teilberechtigung	188
bb) Absoluter Charakter des Grundpfandrechts	189
cc) Der Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung als Konsequenz des absoluten Charakters des Grundpfandrechts	189
c) Kritik der Lehre vom dinglichen Zahlungsanspruch	191
aa) Konzeption und Begründung der Lehre	191
bb) Dinglichkeit des Zahlungsanspruchs	191
cc) Zwangsvollstreckung in das Grundstück	192
d) Ergebnis	192
II. Verwertungsrecht und zu sichernde Geldforderung	192
1. Zu sichernde Forderung als notwendiger Inhalt der Hypothek	193
2. Unabhängigkeit der Grundschild von der zu sichernden Forderung	194
3. Begriff des Pfandrechts	194
III. Personenverschiedenheit von persönlichem und dinglichem Schuldner	194
1. Unterscheidung von Zahlungsanspruch und Duldungsanspruch	194
2. Personenverschiedenheit auf der Gläubigerseite	195
3. Personenverschiedenheit auf der Schuldnerseite	195
4. Akzessorietätsprinzip und Personenverschiedenheit	195
IV. Bedeutung des Rechts der Grundpfandrechte	196
1. Wirtschaftliche Bedeutung	196
2. Bedeutung für die juristische Ausbildung	196
§ 20. Die Hypothek	197
I. Die Entstehung der Hypothek	197
1. Einigung	198
2. Eintragung	198
3. Bestehen der zu sichernden Forderung	199
a) Sicherung von Geldforderungen	199
b) Sicherung künftiger oder bedingter Ansprüche	199
c) Sicherung einer Forderung durch eine Hypothek. Gesamthypothek. Ausfallhypothek	200
d) Sicherung des Bereicherungsanspruchs?	200
4. Briefhypothek	200
a) Brieferteilung	200
b) Übergabe des Briefes	200
c) Zweck	201
d) Briefübergabe und zu sichernde Forderung	201
5. Buchhypothek	201
a) Voraussetzungen der Bestellung	201
b) Divergenz von Einigung und Eintragung	202

II. Die Übertragung der Hypothek einschließlich des gutgläubigen Erwerbs	202
1. Die Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung	202
a) Sicherung des Verbundes von Forderung und Hypothek bei der Übertragung	202
b) Voraussetzungen für die Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung	203
aa) Briefhypothek	203
bb) Buchhypothek	204
c) Abtretung und schuldrechtliche Verpflichtung	204
2. Der gutgläubige Erwerb der Hypothek	205
a) Gutgläubiger Ersterwerb der Hypothek	205
b) Gutgläubiger Erwerb vom eingetragenen Nichthypothekar	205
aa) Regelungsproblematik	205
bb) Fiktion der Forderung nach § 1138	206
cc) Der gutgläubige Erwerb	206
dd) Mängel im dinglichen Recht	207
ee) Kombination von Mängeln	207
ff) Nichtberechtigung des Verfügenden	207
gg) Verfügung über ein fremdes Recht	208
hh) Sicherungshypothek	208
c) Gutgläubiger Erwerb bei Legitimation nach § 1155	208
III. Der gesetzliche Übergang der Hypothek bei Zahlung auf Forderung und Hypothek	209
1. Grundfälle der Zahlung und sonstige Vorgänge des Übergangs der Hypothek	209
2. Zahlung auf persönliche Schuld und Zahlung auf Hypothek	210
3. Rechtsfolgen der Zahlungen	210
a) Personenidentität	211
b) Personenverschiedenheit	211
aa) Befriedigungslast des Zahlenden	211
bb) Keine Befriedigungslast des Zahlenden	212
cc) Zusammenfassung	212
dd) Zahlung an den Scheinhypothekar	213
ee) Gestaltung der Befriedigungslast	213
(1) Anfängliche Personenverschiedenheit	213
(2) Nachträgliche Personenverschiedenheit	213
IV. Durchsetzung der Hypothek und Verteidigung gegen die Hypothek	214
1. Titulierung des Anspruches auf Duldung der Zwangsvollstreckung	214
2. Fälligkeit der Hypothek	215
3. Weitere Voraussetzungen für die Geltendmachung der Hypothek	216
4. Einreden des Eigentümers gegen den Duldungsanspruch	216
a) Einrede und Einwendung gegen den Duldungsanspruch	216
b) Einreden des persönlichen Schuldners	217
aa) Erstreckung persönlicher Einreden auf den Eigentümer	217
bb) Gutgläubig-einrededefreier Erwerb	217
c) Unmittelbare Einreden des Eigentümers	218
V. Umfang der Hypothekenhaftung	219
1. Umfang der Hypothekenhaftung	219
a) Mithaftende Gegenstände	219
b) Beschlagnahme und ihre Wirkung	220
2. Die Enthftung mithaftender beweglicher Sachen	220
a) Grundgedanke der Enthftung	220
b) Auflösung des Zusammenhangs mit dem Grundstück	221
c) Gutgläubig-lastenfreier Erwerb	221
aa) Prinzipien	221
bb) Technik der gesetzlichen Regelung	222
cc) Fallgruppen	223
dd) Zusammenfassung	223

VI. Das Erlöschen der Hypothek und der Löschungsanspruch als Inhalt der Hypothek	223
1. Das Erlöschen der Hypothek	223
a) Erlöschen und Löschung	223
b) Fälle des Erlöschens der Hypothek	224
aa) Erlass der Forderung	224
bb) Aufhebung der Hypothek	224
cc) Verzicht auf die Hypothek	225
dd) Befriedigung aus dem Grundstück	225
c) Löschung der Hypothek	226
2. Der Löschungsanspruch als Inhalt der Hypothek	226
a) Prinzip der gleitenden Rangfolge	226
b) Historischer Hintergrund	227
c) Gesetzlicher Aufhebungsanspruch und fingierte Vormerkung	228
d) Rechtsgeschäftlicher Ausschluss des Löschungsanspruchs	228
aa) Inhaltsänderung der Hypothek	228
bb) Bedeutung für die Zwischenfinanzierung	228
e) Zulassung der Löschungsvormerkung durch § 1179	229
f) Reform des Rechts der Löschungsvormerkung und Eigentümergrundschuld	229
g) Zusammenfassung	230
VII. Die Gesamthypothek	230
1. Inhalt	230
2. Entstehung	231
3. Abwicklungsregeln	231
a) Gemeinschaftliches Ereignis für die Eigentümer	232
b) Befriedigung durch einen der Eigentümer	232
aa) Schuldner-Eigentümer ohne Ersatzanspruch	232
bb) Eigentümer mit Ersatzanspruch gegen anderen Eigentümer	232
cc) Eigentümer mit Ersatzanspruch gegen Dritten	233
c) Befriedigung durch den persönlichen Schuldner	233
§ 21. Die Grundschuld	233
I. Überblick	233
1. Dingliches Verwertungsrecht und zugrunde liegende schuldrechtliche Verpflichtung	233
a) Verpflichtung zur Bestellung einer Grundschuld	234
b) Isolierte Grundschuld	234
c) Sicherungsgrundschuld	235
d) Eigentümergrundschuld	235
2. Die Grundschuld als dingliches Recht	235
II. Die Sicherungsgrundschuld	236
1. Die Wirkungsweise der Sicherungsabrede	236
a) Die Wirkungsweise der Sicherungsabrede bei Personenidentität von Schuldner und Eigentümer	237
aa) Unterscheidung der Rechtsverhältnisse	237
bb) Typischer Inhalt der Sicherungsabrede	237
(1) Anspruch auf Rückübertragung der Grundschuld bei fehlender Forderung	237
(2) Begründungen für den Rückübertragungsanspruch	238
(3) Anspruch auf Aufhebung oder Verzicht	239
(4) Einrede gegen den Duldungsanspruch	239
(5) Einrede gegen die gesicherte Forderung	240
cc) Zahlung durch den Eigentümer auf die Grundschuld	240
dd) Zahlung auf Forderung und Grundschuld	240
b) Die Wirkungsweise der Sicherungsabrede bei anfänglicher Personenverschiedenheit von Schuldner und Eigentümer	241
aa) Bestellung der Grundschuld im Auftrag des Schuldners	241

bb) Zahlung des persönlichen Schuldners	241
cc) Zahlung des Eigentümers	242
c) Die Wirkungsweise der Sicherungsabrede bei nachträglicher Personenver- schiedenheit von Schuldner und Eigentümer	242
aa) Grundstücksveräußerung nach Bestellung der Grundschild	242
bb) Freistellungsverpflichtung des bisherigen gegenüber dem neuen Ei- gentümer	242
(1) Zahlung des persönlichen Schuldners	242
(2) Zahlung des neuen Eigentümers	243
cc) Übernahme der Grundschild durch den neuen Eigentümer in An- rechnung auf den Kaufpreis	243
(1) Zahlung des persönlichen Schuldners	244
(2) Zahlung des neuen Eigentümers	244
dd) Zusammenfassung	244
d) Vergleich der Ausgleichssysteme bei Hypothek und Grundschild	245
2. Die Übertragung von Forderung und Grundschild und der gutgläubige Er- werb der Grundschild	245
a) Übertragung von Forderung und Grundschild	245
b) Einreden des Schuldners und des Eigentümers	246
c) Gutgläubiger und gutgläubig-einredefreier Erwerb	246
d) Pflichten aus der Sicherungsabrede bei Übertragung der Grundschild.....	247
III. Die ursprüngliche Eigentümergrundschild	248
1. Bestellung.....	248
2. Funktion	248
3. Übertragung und Zwangsvollstreckung	248
4. Eigentümergrundschild und Lösungsanspruch	248

7. Kapitel. Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten

Vorbemerkung	249
§ 22. Das vertragliche Pfandrecht an beweglichen Sachen	249
I. Die Entstehung	249
1. Der Begriff des Pfandrechts an einer beweglichen Sache	249
2. Bestellung	250
a) Pfandrechtlicher Offenlegungszwang	250
b) Sicherung einer Geldforderung	251
c) Rang, gutgläubiger Erwerb, Sicherungsabrede	251
II. Das Verhältnis von Verpfänder und Pfandgläubiger als gesetzliches Schuldver- hältnis	252
1. Gesetzliche Konzeption des Verhältnisses zwischen Verpfänder und Pfand- gläubiger	252
2. Bestellung des Pfandrechts, gesetzliches Schuldverhältnis und Pfandverwer- tung	252
3. Pflichten des Pfandgläubigers aus dem gesetzlichen Schuldverhältnis	253
4. Besitzverhältnisse zwischen Verpfänder und Pfandgläubiger	253
5. Rechtsnatur des Pfandrechts an beweglichen Sachen	254
III. Die Übertragung von Forderung und Pfandrecht	254
1. Forderungsabtretung und Übertragung des Pfandrechts	254
2. Gutgläubiger Erwerb des Pfandrechts	254
IV. Die Zahlung auf Forderung und Pfandrecht	255
1. Ablösungsrecht des Verpfänders gemäß § 1223 II.....	255
2. Rechtsfolgen einer Zahlung auf Forderung und Pfandrecht.....	255
a) Personenidentität.....	255
b) Personenverschiedenheit.....	255
aa) Zahlung durch den persönlichen Schuldner.....	255
bb) Zahlung durch den Eigentümer.....	256
V. Die Verwertung des Pfandes	256

1. Der Anspruch auf Duldung der Pfandverwertung	256
a) Bedeutung des Duldungsanspruches für die beiden Arten der Verwertung	256
b) Einreden des Eigentümers gegen den Duldungsanspruch	257
2. Die Verwertung der Pfandsache durch Privatverkauf nach §§ 1228 ff.	257
a) Öffentliche Versteigerung	257
b) Rechtmäßigkeit der Veräußerung	257
c) Gutgläubiger Erwerb	258
d) Verletzung von Ordnungsvorschriften	259
e) Der Erlös aus dem Pfand	259
aa) Dingliche Surrogation	259
bb) Erlös bei gutgläubigem Erwerb	259
f) Fehlender gutgläubiger Erwerb des Erstehers	260
g) Abweichende Art des Pfandverkaufes	260
VI. Das Erlöschen des Pfandrechts	260
1. Erlöschen der Forderung	260
2. Zusammentreffen von Pfandrecht und Eigentum	260
3. Rechtmäßige Veräußerung	261
4. Gutgläubig-lastenfreier Erwerb	261
5. Aufhebung des Pfandrechts	261
6. Zurückgabe des Pfandes	262
§ 23. Das vertragliche Pfandrecht an Rechten	262
I. Der Gegenstand des Pfandrechts an Rechten	262
II. Rechtsnatur des Pfandrechts an Rechten	263
III. Rechtsgeschäftliche Begründung des Pfandrechts an Rechten	264
1. Übertragbarkeit des Rechts	264
2. Verweisung auf die Vorschriften zur Übertragung des Rechts	264
3. Verpfändung einzelner Rechte	265
4. Gutgläubiger Erwerb	265
5. Entsprechende Anwendung der Vorschriften über das Pfandrecht an beweglichen Sachen	266
6. Rechtsbeziehungen bei Verpfändung einer Forderung	266
IV. Die Verwertung	266
1. Verwertung im Wege der Zwangsvollstreckung und durch Einziehung der Leistung	266
2. Befriedigung durch Zwangsvollstreckung	267
a) Titulierung des Duldungsanspruches und Pfändung	267
b) Verwertung nach den Vorschriften der ZPO	267
3. Verwertung durch Einziehung der Leistung	268
a) Einziehungsrecht und Wirkung der Einziehung	268
b) Einziehung vor Pfandreife	268
c) Einziehung nach Pfandreife	269
d) Zusammenfassung	269
Sachregister	271