

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	III
Inhaltsübersicht	V
Lehrbücher zum Sachenrecht	XXVII
Abkürzungsverzeichnis	XXIX

1. Kapitel: Grundlagen 1

§ 1 Grundlagen 1

I. Sachenrecht im Sinne des BGB	1
1. Sachenrecht als Recht an körperlichen Sachen.....	1
2. Einteilung der Rechtsverhältnisse als Grundlage der Systematik.....	2
3. Die Relativität systematischer Ordnung.....	4
II. Gesetzliche Regelung	5
1. Überblick über die Regelungen des Sachenrechts	5
2. Gesetzssystematik	6
III. Das dingliche Recht.....	6
1. Unmittelbare Berechtigung	6
2. Absolute Wirkung	8
3. Das absolute Recht als Befugnis und Verbotungsrecht.....	9
IV. Das dingliche Rechtsgeschäft.....	10
1. Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz	11
a) Trennungsgrundsatz	11
b) Abstraktionsgrundsatz.....	11
c) Grundsatz inhaltlicher Abstraktion	12
2. Ursprung und Reichweite des Abstraktionsgrundsatzes	12
a) Bedeutungswandel des Grundsatzes.....	12
b) Geschäftseinheit.....	14
c) Bedingungs Zusammenhang.....	16
d) Zweckgebundene Verfügungsermächtigungen.....	17
e) Fehleridentität	17
3. Einseitige dingliche Rechtsgeschäfte	18
4. Anwendbare Vorschriften.....	18
5. Bindungswirkung.....	19
6. Dinglicher Vertrag zugunsten Dritter.....	19
7. Verfügungsbefugnis als Wirksamkeitsvoraussetzung.....	20
V. Beschränkung der Privatautonomie im Sachenrecht	21
1. Numerus clausus der Sachenrechte.....	21
2. Unwirksamkeit dinglicher Verfügungsbeschränkungen.....	22

Inhaltsverzeichnis

3. Zwingende Verfügungstatbestände	22
VI. Sachenrechtsgrundsätze.....	22
1. Grundsatz der Spezialität.....	23
2. Bestimmtheitsgrundsatz.....	23
3. Der sogenannte Publizitätsgrundsatz	23
VII. Öffentliches Sachenrecht	24
VIII. Internationales Sachenrecht	25
IX. Sache, Bestandteil, Zubehör und Nutzungen	26
1. Der Sachbegriff.....	26
a) Gesetzestechnik.....	26
b) Körperliche Gegenstände.....	26
2. Wesentliche Bestandteile	28
a) Allgemeine Regelung.....	28
b) Sonderregelungen für Grundstücke	28
c) Scheinbestandteile	29
d) Rechte als Bestandteile eines Grundstücks	30
3. Zubehör	30
4. Nutzungen.....	31
2. Kapitel: Besitz und Besitzschutz.....	33
§ 2 Der Besitz.....	33
I. Begriff des Besitzes.....	33
II. Funktion des Besitzes	34
III. Gegenstand des Besitzes	36
IV. Rechtsnatur des Besitzes	37
§ 3 Besitzarten, Besitzdiener	39
I. Übersicht.....	39
II. Unmittelbarer Besitz	39
1. Kennzeichnung.....	39
2. Erwerb des unmittelbaren Besitzes	40
a) Übergabe und Besitzergreifung	40
b) Gewalt über die Sache	40
c) Übertragungs- und Erwerbswille.....	42
3. Verlust des unmittelbaren Besitzes.....	44
III. Mittelbarer Besitz	44
1. Kennzeichnung.....	44
2. Voraussetzungen des Erwerbs	45
a) Besitzmittlungsverhältnis.....	45
b) Weitere Voraussetzungen.....	46
3. Verlust des mittelbaren Besitzes	46
4. Gestufter mittelbarer Besitz	48
5. Übertragung des mittelbaren Besitzes.....	49

Inhaltsverzeichnis

IV. Eigen- und Fremdbesitz.....	50
V. Mitbesitz	50
VI. Besitz juristischer Personen und Gesellschaften.....	51
VII. Erbenbesitz und Besitz bei Gesamtrechtsnachfolge	51
VIII. Besitzdiener	52
§ 4 Besitzschutz	54
I. Verbotene Eigenmacht.....	54
II. Der fehlerhafte Besitz	56
III. Selbsthilferecht des Besitzers	56
IV. Besitzschutzansprüche	57
1. Die Ansprüche.....	57
2. Einwendungsausschluß	58
3. Schutzzweck possessorischer Ansprüche.....	59
4. Prozessuale Fragen.....	60
5. Konkurrenzen.....	61
V. Verfolgungsrecht.....	61
VI. Petitorische Ansprüche des Besitzers.....	61
1. Dingliche Ansprüche	61
2. Bereicherungsrechtliche Ansprüche.....	62
3. Deliktische Ansprüche.....	62
4. Ansprüche nach § 1007 BGB	63
3. Kapitel: Eigentum und Eigentumsschutz	64
§ 5 Eigentum	64
I. Der Eigentumsbegriff des BGB.....	64
1. Eigentum als umfassendes Sachenrecht	64
2. Das Eigentum als bürgerliches Freiheitsrecht	65
II. Verhältnis des Eigentums zu den beschränkten dinglichen Rechten.....	67
III. Einschränkungen des Eigentums durch Sonderregelungen.....	69
1. Jagd- und Fischereirecht.....	69
2. Bergwerkseigentum	69
3. Wasserrecht.....	70
IV. Eigentum und Immaterialgüterrecht	70
1. Werk und Werkexemplar.....	70
2. Der Erschöpfungsgrundsatz	71
3. Keine dingliche Beschränkung durch Immaterialgüterrechte	71
V. Der Atomismus des Sachenrechts	72
VI. Der Grundrechtsschutz des Eigentums	73
1. Der Eigentumsbegriff des Art. 14 GG	73
2. Institutsgarantie.....	74

3. Schranken	75
4. Die geschichtliche Dimension des Eigentums	75
VII. Besondere Eigentumsformen	76
1. Miteigentum nach Bruchteilen	76
a) Kennzeichnung.....	76
b) Das Innenverhältnis	76
c) Außenverhältnis.....	78
d) Das Wohnungseigentum als Sonderfall des Bruchteilseigentum	79
e) Weitere Miteigentümergemeinschaften.....	80
2. Gesamthandseigentum.....	80
3. Die Treuhand	81
a) Kennzeichnung.....	81
c) Die haftungsrechtlichen Besonderheiten des Treuhandeigentums...	82
c) Verwandte Erscheinungen	83
§ 6 Privatrechtliche Eigentumsschranken und Nachbarrecht.....	84
I. Gesetzliche Regelung.....	84
II. Die räumlichen Schranken des Grundeigentums	85
1. Das Grundstück als Raum.....	85
2. Beschränkungen der Eigentümerbefugnisse.....	85
III. Angriffsnotstand (§ 904 BGB).....	86
1. Die Regelung des § 904 BGB.....	86
2. Der Tatbestand des § 904 Satz 1 BGB	87
a) Einwirkung.....	87
b) Notwendigkeit der Einwirkung.....	87
c) Güterabwägung.....	88
3. Die Schadensersatzpflicht nach § 904 Satz 2 BGB	88
IV. Verteidigungsnotstand.....	89
V. Immissionen	90
1. Unwesentliche Immissionen nach § 906 Abs. 1 BGB.....	90
a) Der Regelungsgehalt des § 906 Abs. 1 BGB.....	90
b) Immissionen nach § 906 Abs. 1 BGB.....	91
2. Wesentliche Beeinträchtigungen.....	92
3. Duldungspflicht nach § 14 BImSchG	94
4. Immissionen der öffentlichen Hand	95
5. Rechtsstellung des Besitzers	96
a) Beschränkung des § 863 BGB	96
b) Ausgleichsanspruch des Besitzers	97
6. Das nachbarschaftliche Gemeinschaftsverhältnis.....	98
VI. Überbau (§ 912 BGB).....	99
1. Übersicht	99
2. Voraussetzungen der Duldungspflicht.....	99
3. Verschuldenszurechnung.....	100
4. Vereinbarungen zwischen den Nachbarn	100
5. Eigentumsverhältnisse	100
6. Die Rente.....	101
7. Unentschuldigter Überbau	101

8. Entsprechende Anwendung des § 912 BGB.....	101
VII. Notweg.....	101
§ 7 Der Schutz des Eigentums	103
I. Überblick	103
1. Dingliche Ansprüche	103
2. Bereicherungs- und Deliktsrecht.....	104
II. Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch nach § 1004 BGB	104
1. Grundgedanken.....	105
2. Beeinträchtigung des Eigentums	108
a) Voraussetzungen	108
b) Duldungspflicht.....	109
3. Störer	112
4. Rechtsfolgen	114
a) Beseitigung	114
b) Unterlassen	115
III. Der Vindikationsanspruch nach § 985 BGB	116
1. Der Herausgabeanspruch	117
a) Grundgedanken	117
b) Rückabwicklung gescheiterter Austauschverträge.....	118
2. Berechtigter und Anspruchsgegner.....	119
a) Eigentümer und Besitzer.....	119
b) Mittelbarer Besitzer	120
3. Recht zum Besitz	121
a) Grundlagen des Rechts zum Besitz	121
b) Mittelbares Recht zum Besitz	122
c) § 986 Abs. 2 BGB	122
d) Rechtsnatur des § 986 BGB.....	124
e) Zusendung unbestellter Waren.....	124
4. Inhalt des Vindikationsanspruchs	125
a) Herauszugebende Sache.....	125
b) Geldvindikation.....	126
c) Abwicklung und Kosten.....	126
d) Anwendung schuldrechtlicher Bestimmungen, insbesondere § 285 BGB.....	127
5. Konkurrenzen.....	128
a) Vertragliche Rückgewähransprüche.....	128
b) Sonstige Ansprüche	130
IV. Die Vermutungen des § 1006 BGB	131
1. Grundgedanken.....	131
2. Geltung der Eigentumsvermutungen.....	132
3. Verhältnis zu § 1362 BGB	133
§ 8 Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	135
I. Grundlagen.....	136
1. Regelungsgegenstand und Regelungszweck.....	136
2. Der Anwendungsbereich des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses	139

Inhaltsverzeichnis

a) Geltung der §§ 987ff BGB und Konkurrenzen	139
b) Vindikationslage	140
c) Besitzerstellung	143
3. Die Arten des Besitzers	143
a) Überblick	143
b) Der (un-)redliche Besitzer	144
c) Prozeß- und Verzugsbesitzer	145
d) Deliktsbesitzer	146
4. Rechtsnatur der Nutzungs-, Schadens- und Verwendungsersatzansprüche	146
II. Der Anspruch auf Herausgabe von Nutzungen	146
1. Der redliche Besitzer	147
a) Unverklagter redlicher Besitzer	147
b) „Rechtsgrundloser“ redlicher Besitzer	148
c) Verklagter redlicher Besitzer	152
d) Unentgeltlicher redlicher Besitzer	153
2. Der unredliche Besitzer	155
a) § 990 Abs. 1 BGB	155
b) Verzugsbesitzer, § 990 Abs. 2 BGB	155
3. Deliktsbesitzer	156
4. Inhalt des Herausgabeanspruchs	156
III. Anspruch auf Schadensersatz aus dem Eigentümer-Besitzer- Verhältnis	157
1. Der redliche Besitzer	157
a) Unverklagter redlicher Besitzer	157
b) § 991 Abs. 2 BGB	157
c) „Fremdbesitzerexzeß“	158
d) Verklagter redlicher Besitzer	158
2. Unredlicher Besitzer	158
3. Deliktsbesitzer	160
4. Inhalt des Schadensersatzanspruchs nach §§ 989, 990 BGB	160
IV. Ersatz von Verwendungen	162
1. Überblick	162
2. Verwendungen	163
a) Verwendungsbegriff	163
b) Arten der Verwendungen	165
3. Ersatz von Verwendungen	166
a) Der redliche Besitzer	166
b) Unredlicher und verklagter Besitzer	168
4. Rechtsfolgen des Verwendungsersatzes	169
a) Zurückbehaltungsrecht	169
b) Ersatzanspruch	169
c) Befriedigungsrecht	171
d) Eigentümer- und Besitzerwechsel	171
5. Abtrennungsrecht	171

4. Kapitel: Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten	173
§ 9 Allgemeine Vorschriften über Verfügungen über Grundstücksrechte.....	173
I. Übersicht.....	173
II. Die Einigung	174
1. Die Einigung als dinglicher Vertrag.....	174
2. Bindende Einigung.....	174
III. Die Eintragung	176
1. Bedeutung	176
2. Verhältnis zur Einigung.....	176
3. Erfordernis der Eintragung.....	177
4. Inhalt der Eintragung	178
IV. Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück.....	178
1. Allgemeine Vorschriften	178
2. Sondervorschriften.....	179
V. Inhaltsänderung	180
§ 10 Die materiellrechtliche Bedeutung des Grundbuchs	181
I. Das Grundbuch als Register.....	181
II. Die Vermutungswirkung des Grundbuchs	182
1. Bedeutung	182
2. Gegenstand und Inhalt der Vermutung.....	182
III. Öffentlicher Glaube und Erwerb vom Nichtberechtigten.....	183
1. Grundlagen	183
2. Ausgestaltung des gutgläubigen Erwerbs	184
3. Öffentlicher Glaube und guter Glaube	185
4. Umfang des Schutzes.....	186
a) Der maßgebliche Grundbuchinhalt	186
b) Maßgebliche Rechtsvorgänge	186
5. Der gute Glaube.....	187
6. Schuldrechtliche Ausgleichsansprüche	188
IV. Schutz des Berechtigten.....	189
1. Grundbuchberichtigung	189
a) Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB.....	189
b) Berichtigung nach § 22 GBO	190
2. Widerspruch.....	190
a) Bedeutung und Voraussetzungen.....	190
b) Wirkung.....	191
§ 11 Formelles Grundstücksrecht.....	192
I. Grundbuch und Grundbuchblatt.....	192
II. Die Bestandteile des Grundbuchblatts	192
1. Aufschrift.....	193
2. Bestandsverzeichnis	193

Inhaltsverzeichnis

3. Abteilung I.....	193
4. Abteilung II.....	194
5. Abteilung III	195
III. Das elektronische Grundbuch.....	195
IV. Zuständigkeit.....	195
V. Antragsgrundsatz.....	196
1. Der Antrag	196
2. Antragsbefugnis	196
3. Stellvertretung.....	196
4. Materiellrechtliche Wirkungen des Antrags.....	197
5. Rücknahme und Änderung des Antrags	197
VI. Bewilligungsgrundsatz.....	197
1. Das formelle Konsensprinzip	197
2. Rechtsnatur der Bewilligung.....	198
3. Prüfung des Grundbuchamts	199
4. Der Betroffene.....	199
VII. Grundsatz der Voreintragung.....	200
VIII. Beweismittelbeschränkung.....	200
IX. Entscheidung und Rechtsbehelfe.....	201
§ 12 Rang.....	202
I. Bedeutung und Verwirklichung des Rangs	202
II. Die materielle Rangordnung des § 879 BGB	204
III. Rangvereinbarungen	208
1. Ursprüngliche Rangvereinbarung	208
2. Nachträgliche Rangänderung	209
IV. Rangvorbehalt.....	210
§ 13 Die Vormerkung.....	211
I. Bedeutung und Zweck.....	212
II. Der gesicherte Anspruch.....	213
1. Persönliche Ansprüche	213
2. Akzessorietät der Vormerkung	214
III. Entstehung der Vormerkung.....	214
1. Bewilligung.....	214
2. Einstweilige Verfügung.....	215
IV. Wirkungen der Vormerkung.....	216
1. Relative Unwirksamkeit nach § 883 Abs. 2 BGB	216
2. Inhaltliche Beschränkung der Unwirksamkeit.....	216
3. Der Anspruch gegen den Dritten	217
4. Ausgleichsansprüche	218
5. Die Rangwirkung.....	218
V. Verfügung über die Vormerkung	219
VI. Gutgläubiger Erwerb der Vormerkung.....	219

VII. Die Rechtsnatur der Vormerkung.....	221
VIII. Die grundbuchrechtliche Amtsvormerkung	221
IX. Das Veräußerungsverbot	221
§ 14 Eigentumserwerb und Kauf.....	222
I. Verpflichtungsgeschäft.....	222
1. Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz	222
2. Form des Verpflichtungsgeschäfts.....	223
3. Besondere Regelungen beim Grundstückskauf.....	223
a) Gefahrtragung	223
b) Sachmängelhaftung.....	224
c) Pflicht zur Übertragung lastenfreien Eigentums	224
d) Kaufpreisfinanzierung	225
e) Leistung Zug um Zug.....	225
II. Die Auflassung.....	226
1. Bedeutung	226
2. Form	226
3. Stellvertretung und Ermächtigung	227
4. Bedingungsfeindlichkeit	227
5. Erstreckung auf bewegliche Sachen.....	228
6. Die Auflassungsanwartschaft.....	228
§ 15 Das dingliche Vorkaufsrecht.....	230
I. Überblick	230
1. Bedeutung und Unterschied zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht	230
2. Rechtsnatur	232
3. Abgrenzung.....	232
II. Begründung, Übertragung und Erlöschen des dinglichen Vorkaufsrechts	233
III. Inhalt und Ausübung.....	234
1. Der Vorkaufsfall	234
2. Rechtsfolgen der Ausübung.....	235
a) Rechtsverhältnis des Vorkäufers zum Verpflichteten	235
b) Rechtsverhältnis des Vorkäufers zum Käufer	236
c) Rechtsverhältnis des Verkäufers zum Käufer.....	236
5. Kapitel: Grundpfandrechte.....	238
§ 16 Übersicht.....	238
I. Einführung	238
1. Überblick.....	238
2. Bedeutung der Grundpfandrechte als Kreditsicherungsmittel	239
3. Historischer Abriß	240
4. Europäischer Ausblick.....	242
II. Die Erscheinungsformen der Grundpfandrechte	243

Inhaltsverzeichnis

1. Hypothek – Grundschild	243
2. Briefgrundpfandrecht - Buchgrundpfandrecht	244
III. Dogmatische Grundlagen der Grundpfandrechte	245
1. Verwertungsrecht	245
2. Dinglichkeit	247
3. Akzessorietät	248
a) Bedeutung	248
b) Funktion des Akzessorietätsprinzips	250
c) Dogmatik der Akzessorietät	251
d) Akzessorietätsersatz kraft Vereinbarung	252
4. Rang	253
5. Eigentümergrundpfandrecht	254
§ 17 Die Hypothek	255
I. Entstehung der Hypothek	255
1. Belastungsgegenstand	255
2. Einigung	256
3. Eintragung	257
4. Forderung	258
5. Übergabe des Hypothekenbriefs	259
6. Sonstige Entstehungstatbestände	259
II. Der Umfang der hypothekarischen Haftung	260
1. Forderung und Hypothek	260
2. Einwendungen und Einreden des Eigentümers	261
a) Prozessuale Perspektive	261
b) Eigentümerbezogene Einwendungen und Einreden	262
c) Schuldnerbezogene Einreden	262
d) Ausgeschlossene Einreden	263
III. Die Gegenstände der Hypothekenhaftung	264
1. Übersicht	264
2. Das Grundstück und seine wesentlichen Bestandteile	265
3. Sonstige Bestandteile und Erzeugnisse	265
a) Umfang der Hypothekenerstreckung	265
b) Enthftung	266
4. Zubehör	268
a) Reichweite der Haftung	268
b) Enthftung	270
5. Miet- und Pachtzinsforderungen	270
6. Versicherungsforderungen	271
IV. Der Schutz der Hypothek	272
1. Schadensersatzansprüche	272
2. Sonstige Schutzvorschriften	272
V. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers	274
1. Identität von Eigentümer und persönlichem Schuldner	274
2. Schuldner und Eigentümer sind verschiedene Personen	275
a) Das Ablösungsrecht des Eigentümers	275
b) Erwerb der Forderung durch den Eigentümer	276
c) Erwerb der Hypothek durch den Schuldner	277

Inhaltsverzeichnis

3. Ablösungsrecht Dritter.....	278
4. Aushändigung des Hypothekenbriefs und anderer Urkunden.....	278
VI. Die zwangsweise Durchsetzung der Hypothek	279
1. Überblick.....	279
2. Vollstreckungstitel	280
a) Vollstreckbare Urkunden	280
b) Urteile.....	280
3. Zwangsversteigerung	281
4. Zwangsverwaltung	282
5. Insolvenz	282
VII. Verfügungen	283
1. Überblick.....	283
2. Abtretung	283
3. Gutgläubiger Erwerb	285
a) Nichtbestehen von Forderung oder Hypothek	285
b) Redlichkeitsschutz hinsichtlich von Einreden und Einwendungen	286
c) Redlichkeitsschutz bei der Briefhypothek	288
4. Abtretung von Zinsen und anderen Nebenleistungen.....	291
5. Sonstige Verfügungen	291
a) Verpfändung und Pfändung	291
b) Inhaltsänderung.....	292
c) Teilung der Hypothek	293
d) Inhaltsänderung gemäß § 1198 BGB.....	293
VIII. Beendigung der Hypothek	294
1. Entstehung einer Eigentümergrundschild	294
a) Überblick.....	294
b) Lösungsansprüche nach- oder gleichrangiger Berechtigter.....	294
2. Vollständiger Untergang der Hypothek.....	296
IX. Besondere Formen der Hypothek	296
1. Sicherungshypothek	296
a) Bedeutung	296
b) Entstehung der Sicherungshypothek	297
c) Wirkungen der Sicherungshypothek	298
2. Gesamthypothek	299
a) Bedeutung	299
b) Entstehung der Gesamthypothek	300
c) Wirkungen der Gesamthypothek	300
3. Höchstbetragshypothek	302
4. Wertpapierhypothek	303
§ 18 Die Grundschild.....	304
I. Bedeutung und gesetzliche Regelung	304
II. Fremdgrundschild	306
1. Entstehung.....	307
2. Gegenstände der Haftung	307
3. Verfügungen	307
4. Verwirklichung der Haftung	308
5. Erlöschen	309

Inhaltsverzeichnis

III. Sicherungsgrundschuld	309
1. Begriff und Bedeutung	309
2. Die Beteiligten und ihre Rechtsbeziehungen	310
3. Die Sicherungsabrede.....	312
a) Bedeutung	312
b) Entstehung und Wirksamkeit der Sicherungsabrede	313
c) Fehlen oder Unwirksamkeit der Sicherungsabrede	315
d) Einreden und Ansprüche aus der Sicherungsabrede	315
4. Übertragung von Sicherungsgrundschuld und Forderung	316
a) Fortbestand der Einreden	316
b) Gutgläubiger „einredefreier“ Erwerb.....	316
c) Bösgläubigkeit im Hinblick auf Einreden aus dem Sicherungsvertrag	317
d) Isolierte Abtretung	319
e) Beschränkungen der Abtretung der Grundschuld	320
5. Tilgung von Sicherungsgrundschuld und Forderung	321
a) Leistung durch den Eigentümerschuldner.....	321
b) Leistung durch den Nur-Schuldner	323
c) Leistung durch den Nur-Eigentümer	323
6. Der Rückgewähranspruch aus der Sicherungsabrede	325
IV. Eigentümergrundschuld	326
1. Die ursprüngliche Eigentümergrundschuld	326
2. Andere Fälle der Eigentümergrundschuld	328
3. Verfügungen über die Eigentümergrundschuld	329
V. Inhabergrundschuld	329
VI. Anhang: Die Rentenschuld	330
§ 19 Die Reallast.....	331
I. Übersicht.....	331
1. Die Struktur der Reallast	331
2. Bedeutung.....	332
II. Entstehung und Inhalt.....	333
III. Übertragung	334
IV. Durchsetzung und Schutz der Reallast	334
1. Die Reallastberechtigung als Stammrecht.....	335
2. Recht auf Einzelleistungen	335
3. Persönlicher Anspruch auf die Leistung	335
 6. Kapitel: Dienstbarkeiten	 337
§ 20 Übersicht.....	337
I. Einführender Überblick	337
II. Die Problematik immerwährender dinglicher Nutzungsrechte	338

§ 21 Die Grunddienstbarkeit	340
I. Übersicht und Bedeutung	340
II. Entstehung, Änderung und Erlöschen der Grunddienstbarkeit	341
1. Rechtsgeschäftliche Begründung	341
2. Änderung und Untergang der Grunddienstbarkeit	342
III. Inhalt	344
1. Benutzungsdienstbarkeit (§ 1018 Fall 1 BGB)	344
2. Unterlassungsdienstbarkeit (§ 1018 Fall 2 BGB)	344
3. Ausschluß von Abwehrrechten (§ 1018 Fall 3 BGB)	345
4. Positives Tun als Nebenpflicht	345
IV. Das Vorteilserfordernis	346
V. Ausübung der Grunddienstbarkeit	346
VI. Schutz der Grunddienstbarkeit	347
VII. Altrechtliche Dienstbarkeiten	348
§ 22 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	349
I. Übersicht	349
II. Entstehung	350
III. Inhalt	350
1. Kein Vorteilserfordernis	350
2. Insbesondere: Wettbewerbsbeschränkende Dienstbarkeiten	350
3. Insbesondere: Wohnungsrecht (§ 1093 BGB)	353
4. Insbesondere: Die Mietsicherungsdienstbarkeit	354
§ 23 Der Nießbrauch	355
I. Überblick	355
II. Entstehung	356
III. Inhalt	357
IV. Das Legalschuldverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer	359
V. Übertragung und Ausübungsüberlassung	360
1. Grundsatz der Unübertragbarkeit	360
2. Ausübungsüberlassung	361
3. Pfändung	362
VI. Schutz des Nießbrauchs	362
VII. Sonderformen des Nießbrauchs	363
1. Uneigentlicher Nießbrauch	363
2. Dispositionsnießbrauch	363
VIII. Nießbrauch an Rechten	364
1. Entstehung des Nießbrauchs an Rechten	364
2. Inhalt des Nießbrauchs an Rechten	364
IX. Nießbrauch an einem Vermögen	365

7. Kapitel: Erbbaurecht und Wohnungseigentum	366
§ 24 Das Erbbaurecht	366
I. Begriff, Bedeutung und gesetzliche Regelung	366
II. Rechtsnatur und Abgrenzung	368
III. Entstehung des Erbbaurechts	369
1. Einigung	369
2. Eintragung	372
IV. Verfügungen über das Erbbaurecht	373
V. Erlöschen des Erbbaurechts	374
§ 25 Das Wohnungseigentum	375
I. Begriff	375
II. Historische Entwicklung	377
III. Die Struktur des Wohnungseigentums	378
1. Sachenrechtliche Komponenten	378
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	378
3. Dogmatik des Wohnungseigentums	379
a) Rechtsnatur	379
b) „Wohnungseigentumstheorien“	380
IV. Begründung von Wohnungseigentum	382
1. Vertrag der Miteigentümer	382
2. Teilung durch Alleineigentümer (Vorratsteilung)	383
3. Gegenstände von Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum	383
4. Mängel bei der Begründung von Wohnungseigentum	385
5. Rechtsfolgen der Entstehung von Wohnungseigentum	385
V. Verfügungen über das Wohnungseigentum	386
1. Veräußerung und Belastung	386
2. Inhaltsänderung	387
3. Aufhebung	388
4. Zwangsvollstreckung in das Wohnungseigentum	388
VI. Verwaltung des Wohnungseigentums	388
1. Wohnungseigentümergeinschaft	388
a) Grundlagen	388
b) Entstehung	389
2. Organe und Organkompetenzen	390
a) Wohnungseigentümerversammlung	390
b) Verwalter	392
8. Kapitel: Erwerb und Verlust des Eigentums an Fahrnis	393
§ 26 Übersicht	393
I. Die Erwerbstatbestände	393

II. Die Übereignungstatbestände	394
III. Die Entwicklung der Übereignungstatbestände	395
IV. Das Traditionsprinzip	398
1. Erwerb vom Berechtigten	398
2. Erwerb vom Nichtberechtigten.....	400
§ 27 Übereignungstatbestände.....	403
I. Der Grundtatbestand, § 929 Satz 1 BGB	403
II. Einigung als Bestandteil des Verfügungstatbestandes.....	404
1. Bestimmtheits- und Spezialitätsgrundsatz.....	404
2. Verfügungsbefugnis	405
a) Stellvertretung	405
b) Ermächtigung	406
c) Maßgeblicher Zeitpunkt für die Verfügungsmacht.....	406
3. Form	407
4. Keine Bindung.....	407
III. Übergabe.....	407
1. Grundsatz.....	407
2. Das Zweckmoment.....	408
3. Beteiligung eines Besitzdieners.....	408
4. Beteiligung eines Besitzmittlers	409
5. Geheißerwerb und Übergabe an den Benannten	410
a) Übersicht.....	410
b) Kettenveräußerungen	410
c) Rechtsprechung.....	411
d) Geheißerwerb und Traditionsprinzip	413
6. Vertretungsfälle	414
a) Auf der Veräußererseite	414
b) Auf der Erwerberseite	415
7. Traditionspapiere	415
IV. Übereignung durch schlichte Einigung (§ 929 Satz 2 BGB).....	416
V. Übergabesurrogate.....	417
1. Besitzkonstitut (§ 930 BGB)	417
2. Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 931 BGB).....	419
VI. Erwerb vom Nichtberechtigten	420
1. Verkehrsschutz	420
2. Schutz des Eigentümers	421
3. Die einzelnen Tatbestände.....	422
a) Übersicht.....	422
b) Übereignung nach §§ 929, 932 BGB	422
c) Erwerb nach §§ 929, 930, 933 BGB	423
d) Erwerb nach §§ 929, 931, 934 BGB	424
4. Der gute Glaube.....	426
a) Bezugspunkt	426
b) Grobe Fahrlässigkeit.....	427
c) Maßgeblicher Zeitpunkt.....	427
d) Guter Glaube bei Stellvertretung (§ 166 BGB)	427

Inhaltsverzeichnis

e) Sonderregelung für anfechtbare Rechtsgeschäfte (§ 142 BGB)	428
f) Beweislast	428
5. Einzelfragen	428
a) Umdeutung bei Bestehen eines Anwartschaftsrechts	428
b) Nebenbesitz	429
6. Ausschluß des gutgläubigen Erwerbs nach § 935 BGB	431
a) Die Regelung des § 935 Abs. 1 BGB	431
b) Ausnahme bei Geld, Inhaberpapieren und bei Versteigerungen	432
7. Einschränkungen des Erwerbs vom Nichtberechtigten.....	433
a) Verkehrsgeschäft als Voraussetzung	433
b) Vorweggenommene Erbfolge	433
c) Rückerwerb vom gutgläubigen Erwerber	433
d) Verfügungen beschränkt Geschäftsfähiger.....	434
8. Lastenfreier Erwerb.....	434
9. Ausgleichsansprüche bei gutgläubigem Erwerb.....	435
 § 28 Gesetzlicher Eigentumserwerb.....	436
I. Ersitzung.....	436
1. Voraussetzungen.....	436
2. Zweck und Bedeutung der Ersitzung.....	437
3. Verhältnis zu vertraglichen und bereicherungsrechtlichen Ansprüchen	438
II. Verbindung und Vermischung.....	439
1. Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück.....	439
2. Verbindung beweglicher Sachen.....	440
3. Vermischung und Vermengung beweglicher Sachen	440
III. Verarbeitung	441
1. Die Regelung.....	441
2. Herstellerbegriff.....	443
3. Vertragliche Regelungen	444
4. Die weiteren Voraussetzungen	445
IV. Eigentum an Urkunden	446
V. Ausgleichsansprüche.....	447
1. Rechtsfortsetzungsanspruch nach § 951 BGB.....	447
2. § 951 als Rechtsgrundverweisung.....	447
3. Mehrpersonenverhältnisse.....	448
4. Ersatzaussonderung im Insolvenzverfahren	449
5. Der Inhalt des Bereicherungsanspruchs	450
6. Aufgedrängte Bereicherung.....	451
7. Wegnahmerecht	452
 § 29 Besondere Fälle des Eigentumserwerbs	454
I. Erzeugnisse und Bestandteile	454
1. Die Grundnorm.....	454
2. Erwerb des dinglich Berechtigten	455
3. Erwerb des persönlich Berechtigten	455
a) Erwerb vom Berechtigten	455

b) Erwerb vom Nichtberechtigten.....	457
II. Aneignung herrenloser Sachen.....	457
III. Fund.....	458
1. Übersicht.....	458
2. Verlorene Sachen	458
3. Der Finder.....	459
4. Das gesetzliche Schuldverhältnis.....	459
5. Eigentumserwerb des Finders	460
6. Verkehrsfund	460
7. Schatzfund	460
IV. Dingliche Surrogation	461
 9. Kapitel: Sicherungsrechte an beweglichen Sachen	 463
 § 30 Übersicht über besitzlose Sicherungsrechte.....	 463
I. Übersicht.....	464
II. Sicherungseigentum und Vorbehaltseigentum als publizitätslose Pfandrechte	465
III. Zur Kritik an den besitzlosen Mobiliarsicherheiten	466
1. Rechtsdogmatische Einwände	466
2. Rechtspolitische Einwände	467
 § 31 Eigentumsvorbehalt	 470
I. Die Vertragsgestaltung.....	470
1. Bedingte Übereignung	470
2. Trennungsgrundsatz	471
II. Sicherung des Verkäufers.....	472
III. Das Anwartschaftsrecht des Käufers aus bedingter Übereignung.....	473
1. Die Anwartschaft als sichere aber ungewisse Erwerbsaussicht.....	473
2. Das Anwartschaftsrecht als akzessorisches Recht?.....	473
3. Das Anwartschaftsrecht als dingliches Recht?.....	474
a) Übertragung und Verpfändung	474
b) Pfändung des Anwartschaftsrechts.....	477
c) Schutz des Anwartschaftsberechtigten.....	477
d) Das Besitzrecht des Anwartschaftsberechtigten	478
4. Zwangsvollstreckung und Insolvenz	479
5. Zur Anerkennung des Anwartschaftsrechts	480
 § 32 Verlängerter und erweiterter Eigentumsvorbehalt	 481
I. Übersicht.....	481
1. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	481
2. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	482
II. Die Weiterveräußerung	483
1. Vertragsgestaltungen.....	483

Inhaltsverzeichnis

a) Verlängerter Eigentumsvorbehalt.....	483
b) Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt.....	483
c) Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt	484
2. Die Veräußerungsermächtigung	484
a) Erteilung.....	484
b) Umfang	485
c) Widerruf	486
III. Die Abtretung der Forderungen.....	486
1. Bestimmbarkeit.....	486
2. Übersicherung.....	487
3. Einziehungsermächtigung und Prozeßstandschaft.....	487
IV. Globalzession und Vorausabtretung.....	488
V. Vorausabtretung und Factoring.....	490
VI. Konflikte bei Verarbeitungsklauseln.....	491
VII. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt.....	491
 § 33 Sicherungsübereignung und Sicherungszession.....	 493
I. Sicherungsübereignung.....	493
II. Die rechtlichen Bestandteile des Geschäfts	494
1. Die Übereignung.....	494
2. Der Sicherungsvertrag.....	496
a) Verhältnis zur Übereignung	496
b) Pflichten aus dem Sicherungsvertrag	497
c) Übersicherung.....	498
3. Kreditvertrag und Sicherungsabrede	499
III. Insolvenz und Zwangsvollstreckung.....	500
1. Zwangsvollstreckung.....	500
2. Insolvenzverfahren.....	501
IV. Sicherungsübertragung sonstiger Rechte.....	502
V. Poolvereinbarungen	504
 § 34 Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten	 505
I. Übersicht.....	505
II. Entstehung des Pfandrechts durch Rechtsgeschäft	506
1. Dingliche Erwerbstatbestände	506
a) Erwerb vom Berechtigten	506
b) Erwerb vom Nichtberechtigten.....	507
c) Das Traditionsprinzip bei der Verpfändung	507
2. Gegenstand des Pfandrechts	509
III. Die gesicherte Forderung.....	509
1. Zweckabrede als Bestandteil der Verfügung.....	509
2. Akzessorietät.....	510
3. Verhältnis zur Sicherungsabrede.....	510
4. Divergenzfälle	511
IV. Übertragung des Pfandrechts.....	511

V. Erlöschen des Pfandrechts ohne Verwertung	512
VI. Das gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Verpfänder und Pfandgläubiger	513
VII. Schutz des Pfandrechts	514
1. Schutz als absolutes Recht	514
2. Schutz in der Zwangsvollstreckung	515
VIII. Ablösungsrechte.....	515
IX. Verwertung des Pfandes	515
1. Übersicht.....	515
2. Pfandverkauf durch den Gläubiger.....	516
3. Wirkungen der rechtmäßigen Veräußerung	517
4. Erlös und gesicherte Forderung	517
X. Ausgleichsansprüche	518
XI. Pfandrecht an Rechten	518
1. Vermögensrechte als Gegenstand des Pfandrechts.....	518
2. Begründung des Pfandrechts	519
3. Sonderregelungen für das Pfandrecht an Forderungen	519
4. Die Kontensperre.....	520
§ 35 Rechte an Schiffen und Schiffsbauwerken	521
I. Überblick	521
1. Entwicklung und Reform	521
2. Das Schiffsregister	522
II. Erwerb des Eigentums an Schiffen	523
1. Erwerb vom Berechtigten	523
2. Redlicher Erwerb vom Nichtberechtigten	523
III. Schiffshypothek	524
10. Kapitel: Sachenrecht in den neuen Bundesländern	525
§ 36 Überblick über das Sachenrecht in den neuen Bundesländern.....	525
I. Bedeutung.....	525
II. Sachenrecht der DDR	526
1. Allgemeines.....	526
2. Insbesondere: Grundstücke	527
a) Persönliches Eigentum	527
b) Dingliches Nutzungsrecht.....	527
c) Obligatorischer Nutzungsvertrag, §§ 312ff ZGB.....	528
d) Die Rechtslage an Gebäuden.....	528
III. Die Neuordnung des Bodenrechts	528
1. Aufgaben.....	528
2. Überleitung des ZGB-Eigentums.....	529
3. Überleitung des Gebäudeeigentums	529
a) Vorläufiger Fortbestand des Gebäudeeigentums	529

Inhaltsverzeichnis

b) Sachenrechtsbereinigungsgesetz	530
c) Schuldrechtsanpassungsgesetz	531
Gesetzesregister	533
Sachregister.....	542