

Grundrisse des Rechts

Sachenrecht

Bearbeitet von
Begründet von Prof. Dr. Manfred Wolf, Fortgeführt von Prof. Dr. Marina Wellenhofer

33. Auflage 2018. Buch. Rund 550 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 72368 1
Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

[Recht > Zivilrecht > Sachenrecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|------------------------------|-------|
| Abkürzungsverzeichnis | XXI |
| Schrifttumsverzeichnis | XXVII |

1. Kapitel. Grundlagen

| | |
|--|----|
| § 1. Eigenart und Bedeutung des Sachenrechts | 1 |
| I. Einführung | 1 |
| 1. Sachenrecht als Zuordnungsrecht | 1 |
| 2. Absolutes Zuordnungsrecht | 2 |
| 3. Eigentum und beschränkte dingliche Rechte | 2 |
| 4. Eigentum und Besitz | 4 |
| II. Die Gliederung des Sachenrechts | 5 |
| 1. Übersicht | 5 |
| 2. Die wesentlichen Anspruchsziele der dinglichen Ansprüche | 5 |
| 3. Der Aufbau des dritten Buches des BGB (Sachenrecht) | 6 |
| III. Grundbegriffe des Sachenrechts | 6 |
| 1. Die Sache als Anknüpfungspunkt der Sachenrechte | 6 |
| 2. Bestandteile und Zubehör | 9 |
| 3. Nutzungen/Früchte | 12 |
| IV. Internationaler Anwendungsbereich | 12 |
| § 2. Inhalt und Arten des Eigentums | 13 |
| I. Formen des Eigentumserwerbs | 13 |
| II. Befugnisse aus dem Eigentum | 13 |
| 1. Benutzungsbefugnisse des Eigentümers | 14 |
| 2. Ausschließung Dritter | 14 |
| 3. Das Sachenrecht zwischen Freiheit und Bindung | 15 |
| III. Arten des Eigentums | 16 |
| 1. Miteigentum nach Bruchteilen | 16 |
| 2. Das Gesamthandseigentum | 17 |
| 3. Das Treuhandseigentum | 17 |
| IV. Geistiges Eigentum | 19 |
| V. Das Wohnungseigentum | 20 |
| 1. Sondereigentum an der Wohnung | 20 |
| 2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer | 21 |
| 3. Teilzeitwohnrecht | 25 |
| VI. Das Erbbaurecht als eigentumsähnliches Recht | 26 |
| § 3. Die Prinzipien des Sachenrechts | 27 |
| I. Der Typenzwang oder numerus clausus der Sachenrechte .. | 27 |

| | |
|--|----|
| II. Der Publizitätsgrundsatz | 28 |
| III. Der Bestimmtheitsgrundsatz | 29 |
| IV. Der Spezialitätsgrundsatz | 31 |
| V. Das Abstraktions- und Trennungsprinzip | 32 |
| 2. Kapitel. Besitzrecht | |
| § 4. Der Besitz | 33 |
| I. Begriff und Bedeutung des Besitzes | 33 |
| 1. Besitz als tatsächliche Sachherrschaft | 33 |
| 2. Bedeutung des Besitzes | 34 |
| 3. Funktionen des Besitzes | 35 |
| II. Erwerb und Verlust des unmittelbaren Besitzes | 36 |
| 1. Erwerb des Besitzes | 36 |
| 2. Besitzerwerb des Erben, § 857 | 38 |
| 3. Besitz von Gesellschaften | 39 |
| 4. Verlust des Besitzes | 40 |
| III. Arten des Besitzes | 40 |
| 1. Alleinbesitz und Mitbesitz, § 866 | 40 |
| 2. Teilbesitz, § 865 | 40 |
| 3. Eigenbesitz und Fremdbesitz | 41 |
| 4. Berechtigter und unberechtigter Besitz | 41 |
| 5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz | 41 |
| IV. Der Besitzdiener (§ 855) | 45 |
| 1. Begriff | 45 |
| 2. Bedeutung der Besitzdienerschaft | 48 |
| 3. Fall zum Besitzrecht | 48 |
| § 5. Besitzschutz | 50 |
| I. Übersicht zum Besitzschutz | 50 |
| II. Die Gewaltrechte der §§ 859, 860 | 51 |
| 1. Schutzzweck der §§ 859 ff. | 51 |
| 2. Inhalt und Rechtsnatur von § 859 | 51 |
| 3. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 859 | 52 |
| III. Der Herausgabeanspruch aus § 861 | 54 |
| 1. Besitzentzug durch verbotene Eigenmacht | 55 |
| 2. Fehlerhafter Besitz des Anspruchsgegners, § 858 II | 55 |
| 3. Anspruchsausschluss gem. § 861 II | 56 |
| 4. Erlöschen des Anspruchs nach § 864 | 56 |
| 5. Unbeachtlichkeit petitorischer Einwendungen | 56 |
| 6. Besitzschutz zwischen Ehegatten | 59 |
| IV. Der Anspruch wegen Besitzstörung, § 862 | 59 |
| V. Schutz des gutgläubigen Besitzers, § 1007 | 61 |
| VI. Besitzschutz durch Deliktsrecht | 63 |
| 1. Besitz als sonstiges Rechtsgut gem. § 823 I | 63 |
| 2. Besitzschutz über §§ 823 II, 858 in Abschleppfällen | 64 |
| VII. Die Kondiktion des Besitzes | 69 |

3. Kapitel. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

| | |
|---|-----|
| § 6. Allgemeine Grundsätze des Verfügungsgeschäfts | 72 |
| I. Unterschiedliche Regeln für Grundstücke und bewegliche Sachen | 72 |
| II. Das Trennungs- und Abstraktionsprinzip | 72 |
| 1. Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft | 72 |
| 2. Inhalt von Trennungs- und Abstraktionsprinzip | 73 |
| 3. Rückabwicklung bei unwirksamem Verpflichtungsges- chäft | 74 |
| 4. Fehleridentität | 75 |
| III. Das Verfügungsgeschäft als Rechtsgeschäft | 76 |
| 1. Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Teils | 76 |
| 2. Die dingliche Einigung eines Minderjährigen | 76 |
| 3. Die dingliche Einigung eines Geschäftsunfähigen | 77 |
| 4. Anwendung der AGB-Vorschriften | 77 |
| § 7. Die Übereignung beweglicher Sachen | 78 |
| I. Überblick zu den §§ 929 ff. | 78 |
| II. Die Übereignung nach § 929 S. 1 | 79 |
| 1. Einigung | 79 |
| 2. Übergabe an den Erwerber | 81 |
| 3. Übergabe unter Einschaltung Dritter | 82 |
| 4. Das Eingesein | 87 |
| 5. Berechtigung des Veräußerers | 87 |
| III. Die Übereignung nach § 929 S. 2 | 90 |
| IV. Die Übereignung durch Besitzkonstitut, §§ 929 S. 1, 930 ... | 91 |
| 1. Sinn dieser Übereignungsform | 91 |
| 2. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses | 91 |
| 3. Das antizipierte Besitzkonstitut | 93 |
| V. Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeans- pruchs, §§ 929 S. 1, 931 | 95 |
| 1. Übertragungsvoraussetzungen | 95 |
| 2. Rechtsstellung des Erwerbers | 97 |
| VI. Übertragung und Erwerb von Miteigentum | 98 |
| VII. Rechtsvergleichende Hinweise | 98 |
| § 8. Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen | 101 |
| I. Schutz des Rechtsverkehrs | 101 |
| 1. Interessenlage | 101 |
| 2. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts | 101 |
| 3. Überblick zu den §§ 932 ff. | 102 |
| II. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 1, 932 | 104 |
| 1. Allgemeines | 104 |
| 2. Der Scheingeheißerwerb | 104 |

| | |
|--|-----|
| III. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 2, 932 | 106 |
| IV. Gutgläubiger Erwerb bei Vereinbarung eines Besitzkonstituts, §§ 929 S. 1, 930, 933 | 107 |
| V. Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931, 934 | 109 |
| 1. § 934 Alt. 1 | 109 |
| 2. § 934 Alt. 2 | 111 |
| VI. Der gute Glaube | 111 |
| 1. Vermutung des guten Glaubens | 111 |
| 2. Grob fahrlässige Unkenntnis | 112 |
| 3. Maßgebliche Person | 114 |
| 4. Inhalt des guten Glaubens | 114 |
| 5. Insbesondere: Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen | 116 |
| 6. Zeitpunkt des guten Glaubens | 118 |
| VII. Abhanden gekommene Sachen | 119 |
| 1. Kein gutgläubiger Erwerb bei Abhandenkommen | 119 |
| 2. Gutgläubiger Erwerb trotz Abhandenkommens | 122 |
| VIII. Rückerwerb des Nichtberechtigten | 122 |
| IX. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb, § 936 | 124 |
| X. Schuldrechtlicher Ausgleich | 125 |
| XI. Rechtsvergleichende Hinweise | 127 |
| 4. Kapitel. Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen | |
| § 9. Verarbeitung, Verbindung und Vermischung | 130 |
| I. Grundprinzipien | 130 |
| 1. Arbeitsaufwand als Erwerbsgrund | 130 |
| 2. Erhaltung der Wirtschaftseinheit als Erwerbsgrund | 130 |
| II. Verarbeitung gem. § 950 | 131 |
| 1. Voraussetzungen des Eigentumserwerbs | 132 |
| 2. Erwerb des Herstellers | 133 |
| III. Verbindung beweglicher Sachen mit Grundstücken | 136 |
| 1. Verbindung zu wesentlichem Bestandteil | 136 |
| 2. Eigentumsverhältnisse | 138 |
| IV. Verbindung und Vermischung beweglicher Sachen | 138 |
| 1. Überblick | 138 |
| 2. Verbindung | 139 |
| 3. Vermischung | 140 |
| § 10. Ausgleich für den Rechtsverlust | 141 |
| I. § 951 als Rechtsfortwirkungsanspruch | 141 |
| II. Bereicherungsanspruch | 142 |
| 1. Rechtsverlust durch die §§ 946 ff. | 142 |
| 2. Tatbestand des § 812 I 1 Alt. 2 | 143 |
| 3. Inhalt des Anspruchs | 143 |

| | |
|--|-----|
| III. Anwendungsbereich und Konkurrenzen | 145 |
| 1. Schadensersatz- und Verwendungsersatzansprüche | 145 |
| 2. Vertragsansprüche und Vorrang der Leistungskondition | 146 |
| 3. Ansprüche bei abhanden gekommenen Sachen | 147 |
| 4. Das Wegnahmerecht | 148 |
| § 11. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen | 149 |
| I. Grundprinzipien | 149 |
| 1. Überblick | 149 |
| 2. Erwerb durch Eigentümer der Hauptsache | 150 |
| 3. Vorrang des gutgläubigen Eigenbesitzers | 151 |
| II. Erwerb des Aneignungsberechtigten | 151 |
| § 12. Sonstige Erwerbs- und Verlustgründe | 153 |
| I. Ersitzung | 153 |
| II. Aneignung herrenloser Sachen | 155 |
| III. Fund | 155 |
| IV. Eigentum an Schuldurkunden | 156 |
| 1. Unselbstständige Urkunden | 156 |
| 2. Inhaber- und Orderpapiere | 157 |
| 3. Kapitel. Sicherungsrechte an beweglichen Sachen | |
| § 13. Bedeutung und Funktion der Sicherungsrechte | 158 |
| I. Wirtschaftlicher Sachverhalt der Kreditgewährung | 158 |
| II. Arten der Sicherheit | 159 |
| 1. Personalkredit | 159 |
| 2. Realkredit | 159 |
| § 14. Der Eigentumsvorbehalt | 160 |
| I. Grundlagen | 160 |
| 1. Begriff des Eigentumsvorbehalts | 160 |
| 2. Die wirksame Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts ... | 161 |
| 3. Schuldrechtliche Konsequenzen | 163 |
| II. Das Anwartschaftsrecht des Käufers | 164 |
| 1. Begriff | 164 |
| 2. Schutz des Käufers vor Zwischenverfügungen | 165 |
| 3. Abhängigkeit von der Kaufpreisforderung | 167 |
| 4. Ersterwerb des Anwartschaftsrechts | 168 |
| 5. Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz | 169 |
| 6. Schutz des Anwartschaftsrechts | 170 |
| 7. Die Rechtsstellung des Verkäufers beim Eigentumsvorbehalt | 172 |
| III. Übertragung des Anwartschaftsrechts (Zweiterwerb) | 172 |
| 1. Übertragung analog §§ 929 ff. | 172 |

| | |
|---|-----|
| 2. Rechtsstellung des Anwartschaftserwerbers | 174 |
| 3. Doppelte Anwartschaft | 176 |
| 4. Gutgläubiger Erwerb der Anwartschaft | 177 |
| IV. Pfändung und Vollstreckung | 179 |
| 1. Die Pfändung des Anwartschaftsrechts | 179 |
| 2. Insolvenz des Vorbehaltskäufers | 180 |
| 3. Vollstreckung in das Vorbehalts Eigentum | 180 |
| V. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterveräuße- rung | 181 |
| 1. Einführung | 181 |
| 2. Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung | 182 |
| 3. Vorausabtretung der Kaufpreisforderungen | 184 |
| 4. Vorausabtretung und Globalzession | 186 |
| 5. Vorausabtretung und Factoringzession | 190 |
| 6. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterverarbei- tung | 193 |
| VI. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt | 195 |
| 1. Begriff | 195 |
| 2. Zulässigkeit | 196 |
| 3. Insbesondere: Konzernvorbehalt | 196 |
| VII. Rechtsvergleichende Hinweise | 197 |
| § 15. Die Sicherungsübergang | 200 |
| I. Grundlagen | 200 |
| II. Die sicherungsweise Rechtsübertragung | 201 |
| 1. Die Einigung | 202 |
| 2. Übergabesurrogat | 203 |
| 3. Beachtung des Bestimmtheitsgrundsatzes | 203 |
| 4. Verfügungsberechtigung des Sicherungsgebers und gut- gläubiger Erwerb | 204 |
| III. Der Sicherungsvertrag | 209 |
| 1. Überblick | 209 |
| 2. Rechte und Pflichten des Sicherungsgebers | 210 |
| 3. Pflichten des Sicherungsnehmers | 210 |
| IV. Sittenwidrigkeit des Sicherungsvertrags | 212 |
| 1. Interessenlage | 212 |
| 2. Fallgruppen | 212 |
| 3. Übersicherung | 213 |
| 4. Rechtsfolgen der Sittenwidrigkeit | 216 |
| V. Pfändung und Vollstreckung | 216 |
| 1. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsgebers | 216 |
| 2. Zugriff der Gläubiger des Sicherungsnehmers | 217 |
| VI. Die Sicherungszession | 217 |
| 1. Begriff | 217 |
| 2. Wirksamkeitsvoraussetzungen | 218 |
| VII. Rechtsvergleichende Hinweise | 219 |

| | |
|--|-----|
| § 16. Das Pfandrecht | 220 |
| I. Begriff und Bedeutung | 220 |
| 1. Begriff | 220 |
| 2. Arten der Pfandrechte | 221 |
| 3. Bedeutung im Rechtsverkehr | 222 |
| II. Die rechtsgeschäftliche Bestellung des Pfandrechts an beweglichen Sachen | 222 |
| 1. Die Einigung | 223 |
| 2. Der Bestand der zu sichernden Forderung | 223 |
| 3. Die Übergabe | 224 |
| 4. Die Verfügungsberechtigung des Verpfänders | 225 |
| 5. Rechtsfolgen | 226 |
| III. Die Übertragung des Pfandrechts | 228 |
| 1. Erwerb durch Forderungsabtretung | 228 |
| 2. Gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts | 229 |
| IV. Verwertung und Erlöschen des Pfandrechts | 230 |
| 1. Die Verwertung des Pfandrechts an einer beweglichen Sache | 230 |
| 2. Erlöschen des Pfandrechts | 231 |
| 3. Zusammentreffen mehrerer Sicherungsgeber | 232 |
| V. Das Pfandrecht an Rechten | 233 |
| 1. Bestellung des Pfandrechts | 233 |
| 2. Das Rechtsverhältnis vor der Pfandreife | 233 |
| 3. Rechtsstellung nach Pfandreife | 234 |
| VI. Gesetzliche Pfandrechte | 235 |
| 1. Entstehung | 235 |
| 2. Kein gutgläubiger Erwerb | 236 |
| VII. Rechtsvergleichende Hinweise | 238 |

6. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten

| | |
|---|-----|
| § 17. Übereignung und Belastung des Grundstücks | 241 |
| I. Einführung | 241 |
| II. Anwendungsbereich von § 873 | 242 |
| III. Die Voraussetzungen von § 873 | 244 |
| 1. Die Einigung | 244 |
| 2. Besonderheiten bei der Einigung mit einem Minderjährigen | 247 |
| 3. Grundsatz der Formfreiheit der Einigung | 248 |
| 4. Form der Auflassung | 248 |
| 5. Das Einigsein | 250 |
| 6. Die Eintragung | 250 |
| 7. Die Berechtigung des Verfügenden | 251 |
| IV. Grundbuch und Eintragungsverfahren | 252 |
| 1. Dokumentation dinglicher Rechte | 252 |

| | |
|---|-----|
| 2. Eintragungsfähige Rechtsträger | 252 |
| 3. Das Grundbuch und seine Einteilung | 254 |
| 4. Einsicht ins Grundbuch | 254 |
| 5. Das Eintragungsverfahren | 255 |
| V. Rechtsposition des Erwerbers vor der Eintragung | 259 |
| 1. Bindung an die Einigung | 259 |
| 2. Unschädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878) | 260 |
| 3. Die Auflassungsanwartschaft | 261 |
| VI. Rechtsvergleichende Hinweise | 265 |
| § 18. Die Vormerkung | 267 |
| I. Bedeutung der Vormerkung | 267 |
| II. Voraussetzungen der Vormerkung | 268 |
| 1. Sicherung eines Anspruchs | 268 |
| 2. Bewilligung der Vormerkung | 272 |
| 3. Berechtigung des Bewilligenden | 273 |
| 4. Eintragung der Vormerkung und „Wiederaufladung“ | 273 |
| III. Wirkungen der Vormerkung | 275 |
| 1. Die Sicherungswirkung | 275 |
| 2. Rangwirkung | 280 |
| 3. Vollwirkung | 280 |
| 4. Anwendung der §§ 987 ff. analog | 281 |
| IV. Übertragung der Vormerkung | 282 |
| V. Rechtsnatur der Vormerkung | 283 |
| VI. Das dingliche Vorkaufsrecht | 283 |
| § 19. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs | 285 |
| I. Die Richtigkeitsvermutung, § 891 | 285 |
| II. Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten | 287 |
| 1. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs | 287 |
| 2. Anwendungsbereich von § 892 | 288 |
| 3. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs | 291 |
| 4. Wirkung des gutgläubigen Erwerbs | 298 |
| 5. Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung | 299 |
| 6. Gutgläubiger Erwerb von einer eingetragenen BGB-Gesellschaft | 303 |
| III. Rechtsvergleichende Hinweise | 307 |
| § 20. Die Grundbuchberichtigung | 310 |
| I. Das unrichtige Grundbuch | 310 |
| II. Der Grundbuchberichtigungsanspruch | 311 |
| 1. Unrichtigkeit des Grundbuchs | 311 |
| 2. Anspruchsberechtigter | 312 |
| 3. Verpflichteter | 313 |
| 4. Prüfung von Einwendungen | 313 |
| 5. Anspruchskonkurrenzen | 314 |

| | |
|--|-----|
| III. Berichtigung aufgrund öffentlicher Urkunden | 314 |
| IV. Buchersitzung | 315 |

7. Kapitel. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis

| | |
|--|-----|
| § 21. Der Eigentumsherausgabeanspruch | 316 |
| I. Der Schutz des Eigentums | 316 |
| 1. Abwehransprüche | 316 |
| 2. Ersatzansprüche | 316 |
| 3. Herausgabeansprüche | 317 |
| 4. Die Regelung der §§ 985 ff. | 317 |
| II. Der Anspruch aus § 985 | 318 |
| 1. Überblick | 318 |
| 2. Vorrangige Regelungen | 319 |
| 3. Eigentum des Anspruchstellers | 320 |
| 4. Exkurs: die Eigentumsvermutung gem. § 1006 | 320 |
| 5. Die herauszugebende Sache | 323 |
| 6. Besitz des Anspruchsgegners | 324 |
| 7. Fehlendes Recht zum Besitz | 325 |
| 8. Sonstige Einwendungen und Einreden | 328 |
| 9. Rechtsfolge: Herausgabe | 330 |
| 10. Konkurrenzverhältnisse | 332 |
| § 22. Die Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz | 334 |
| I. Grundlagen | 334 |
| 1. Der Schutzzweck der §§ 987 ff. | 334 |
| 2. Vindikationslage als Voraussetzung | 335 |
| 3. Rechtshängigkeit | 336 |
| 4. Bösgläubigkeit | 336 |
| II. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe | 343 |
| 1. Der Anspruch aus § 987 I | 343 |
| 2. Der Anspruch aus § 987 II | 346 |
| 3. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988 | 346 |
| 4. Weitergehende Ansprüche bei Übermaßfrüchten | 349 |
| 5. Schutz des gutgläubigen Besitzers | 349 |
| III. Ansprüche auf Schadensersatz | 350 |
| 1. Haftung nach §§ 989, 990 I bei Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit | 350 |
| 2. Haftung des Besitzmittlers nach § 991 II | 353 |
| 3. Haftung nach §§ 992, 823 ff. | 355 |
| 4. Haftung auf den Vorenthaltungsschaden, § 990 II | 357 |
| IV. Anwendungsbereich und Konkurrenzen | 358 |
| 1. Die Sperrwirkung der §§ 987 ff. | 358 |
| 2. Ansprüche aus bestehendem Vertrag | 358 |
| 3. Ansprüche nach Vertragsbeendigung | 359 |
| 4. Ausschluss der §§ 987 ff. durch § 241a | 360 |

| | |
|--|-----|
| 5. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zum Deliktsrecht | 360 |
| 6. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zu den §§ 812 ff. | 362 |
| § 23. Die Ansprüche auf Verwendungsersatz | 365 |
| I. Begriff der Verwendungen | 365 |
| II. Ersatz notwendiger Verwendungen | 366 |
| 1. Verwendungen vor Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit | 366 |
| 2. Verwendungen nach Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit ... | 368 |
| III. Ersatz nützlicher Verwendungen | 369 |
| 1. Anspruchsvoraussetzungen des § 996 | 369 |
| 2. Enger und weiter Verwendungsbegriff | 370 |
| IV. Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche | 371 |
| 1. Eigenständige Geltendmachung nur nach Genehmigung oder Besitzerlangung | 371 |
| 2. Geltendmachung durch und gegenüber Rechtsnachfol- gern | 372 |
| 3. Geltendmachung im Rahmen des Zurückbehaltungs- rechts des Besitzers | 373 |
| V. Das Wegnahmerecht | 373 |
| VI. Anwendungsbereich und Konkurrenzen | 374 |
| 1. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen | 374 |
| 2. Verhältnis zu Bereicherungsansprüchen | 379 |
| 8. Kapitel. Eigentumsstörungsanspruch und Nachbarrecht | |
| § 24. Der Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch | 385 |
| I. Einführung | 385 |
| II. Die Voraussetzungen des Anspruchs aus § 1004 | 386 |
| 1. Eigentum des Anspruchstellers | 386 |
| 2. Die Beeinträchtigung des Eigentums | 387 |
| 3. Der Störer als Anspruchsgegner | 392 |
| 4. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung | 396 |
| 5. Fehlen einer Duldungspflicht des Eigentümers | 397 |
| 6. Verjährung | 399 |
| III. Rechtsfolge: Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung .. | 400 |
| 1. Der Unterlassungsanspruch | 400 |
| 2. Der Beseitigungsanspruch | 400 |
| 3. Ausdehnung des Anwendungsbereichs von § 1004 | 407 |
| § 25. Privatrechtliche Duldungspflichten; Nachbarrecht | 408 |
| I. Einführung | 408 |
| 1. Privates und öffentliches Nachbarrecht | 408 |
| 2. Der Anwendungsbereich des Nachbarrechts | 408 |
| 3. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis | 409 |
| II. Der Immissionsschutz (§ 906) | 410 |
| 1. Begriff der Immissionen | 410 |

| | |
|--|-----|
| 2. Duldungspflichten bei Immissionen | 411 |
| 3. Der Ausgleichsanspruch aus § 906 II 2 | 415 |
| 4. Summierte Immissionen | 418 |
| III. Analoge Anwendung von § 906 II 2 | 418 |
| 1. Die Regelungslücken im Überblick | 418 |
| 2. Anwendung von § 906 II 2 auf Grobimmissionen und andere Einwirkungen | 419 |
| 3. Die Fälle der Unmöglichkeit der Störungsabwehr | 420 |
| 4. Sonstige Ansprüche | 427 |
| IV. Der Überbau (§ 912) | 427 |
| 1. Entschuldigter und unentschuldigter Überbau | 428 |
| 2. Begünstigter und duldungspflichtiger Eigentümer | 431 |
| V. Der Notweg (§ 917) | 432 |
| VI. Sonstige nachbarschützende Vorschriften | 433 |

9. Kapitel. Die Grundpfandrechte

| | |
|--|-----|
| § 26. Überblick zu den Grundpfandrechten | 435 |
| I. Arten und Verbreitung der Grundpfandrechte | 435 |
| 1. Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld | 435 |
| 2. Bedeutung der Grundpfandrechte | 436 |
| II. Die Sicherheit der Grundpfandrechte | 437 |
| 1. Die Beleihungsgrenze | 437 |
| 2. Die Rangstelle | 437 |
| III. Die Grundpfandrechte als Verwertungsrechte | 439 |
| 1. Einführung | 439 |
| 2. Die Voraussetzungen der Verwertung | 439 |
| 3. Formen der Verwertung | 441 |
| IV. Die Haftungsgegenstände | 442 |
| 1. Haftung grundstücksgleicher Rechte | 442 |
| 2. Bewegliche Sachen und Rechte als mithaftende Gegen- stände | 443 |
| 3. Verwertung der mithaftenden Gegenstände | 444 |
| 4. Enthftung von Bestandteilen und Zubehör | 445 |
| 5. Enthftung von Forderungen | 448 |
| V. Schutz der Grundpfandrechte | 448 |
| VI. Die Reallast | 448 |
| VII. Rechtsvergleichende Hinweise | 449 |
| § 27. Die Hypothek | 451 |
| I. Allgemeines | 451 |
| II. Die Bestellung der Hypothek | 452 |
| 1. Die Bestellung der Briefhypothek | 452 |
| 2. Die Bestellung der Buchhypothek | 454 |
| 3. Der gutgläubige Ersterwerb einer Hypothek | 455 |
| III. Der Grundsatz der Akzessorietät | 456 |

| | |
|--|-----|
| 1. Abhängigkeit vom Bestand der Forderung | 456 |
| 2. Abhängigkeit vom Inhalt der Forderung | 458 |
| IV. Einwendungen und Einreden | 458 |
| 1. Einwendungen | 458 |
| 2. Einreden | 459 |
| V. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger | 461 |
| 1. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers | 461 |
| 2. Die Fallkonstellationen | 462 |
| 3. Besonderheiten bei der Gesamthypothek | 464 |
| VI. Die Übertragung von Forderung und Hypothek | 465 |
| 1. Abtretung der Forderung | 465 |
| 2. Form der Abtretung | 466 |
| 3. Berechtigung | 467 |
| 4. Rechtsfolgen der Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung | 467 |
| 5. Rechtslage bei Leistung an den Altgläubiger | 469 |
| VII. Der gutgläubige Zweiterwerb der Hypothek | 470 |
| 1. Gutgläubiger Erwerb bei bestehender Forderung | 470 |
| 2. Gutgläubiger Erwerb der Hypothek bei fehlender Forderung | 473 |
| 3. Doppelmangel | 474 |
| 4. Trennung von Forderung und Hypothek | 475 |
| VIII. Löschung der Hypothek | 477 |
| 1. Löschen auf Betreiben des Eigentümers | 477 |
| 2. Gesetzlicher Löschungsanspruch | 478 |
| 3. Vereinbarter Löschungsanspruch | 479 |
| IX. Besondere Arten der Hypothek | 479 |
| 1. Gesamthypothek und Einzelhypothek | 479 |
| 2. Fremdhypothek und Eigentümerhypothek | 480 |
| 3. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek | 480 |
| 4. Höchstbetragshypothek | 481 |
| § 28. Die Grundschild | 482 |
| I. Begriff und Arten der Grundschild | 482 |
| 1. Begriff | 482 |
| 2. Arten der Grundschild | 483 |
| II. Bestellung und Übertragung der Grundschild | 484 |
| 1. Bestellung der Buchgrundschild | 484 |
| 2. Bestellung der Briefgrundschild | 485 |
| 3. Übertragung der Grundschild | 486 |
| III. Die Sicherungsgrundschild | 488 |
| 1. Eigenart der Sicherungsgrundschild | 488 |
| 2. Der Sicherungsvertrag | 489 |
| 3. Die Pflicht zur Rückgewähr der Grundschild | 493 |
| 4. Insbesondere: Der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschild durch Abtretung | 495 |

| | |
|---|-----|
| 5. Rechtslage nach Verwertung der Grundschuld | 498 |
| IV. Zahlungen auf die Grundschuld | 498 |
| 1. Der Schuldner, der nicht zugleich Eigentümer ist, zahlt auf die Forderung | 498 |
| 2. Der Eigentümer, der nicht zugleich Schuldner ist, zahlt auf die Grundschuld | 499 |
| 3. Der Schuldner, der zugleich Eigentümer ist, befriedigt den Gläubiger | 501 |
| 4. Ausgleichsansprüche im Innenverhältnis zwischen Eigentümer und Schuldner | 502 |
| 5. Zahlung durch Dritte | 503 |
| V. Einreden gegen die Geltendmachung der Grundschuld, insbesondere nach Abtretung | 504 |
| 1. Einführung | 504 |
| 2. Einreden aus dem Sicherungsvertrag | 505 |
| 3. Rechtslage nach Abtretung von Grundschuld und Forderung | 507 |
| 10. Kapitel. Die Nutzungsrechte | |
| § 29. Die Dienstbarkeiten | 516 |
| I. Abgrenzung und Arten der Dienstbarkeit | 516 |
| 1. Die Grunddienstbarkeit | 516 |
| 2. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit | 517 |
| 3. Die Eigentümerdienstbarkeit | 517 |
| II. Bestellung der Dienstbarkeit | 518 |
| III. Inhalt der Dienstbarkeiten | 518 |
| 1. Benutzung in einzelnen Beziehungen | 519 |
| 2. Unterlassung einzelner Handlungen | 519 |
| 3. Ausschluss der Rechtsausübung | 520 |
| 4. Sachlicher Vorteil und persönliches Bedürfnis | 521 |
| 5. Änderung der Verhältnisse | 522 |
| 6. Gesetzliches Schuldverhältnis | 523 |
| IV. Schutz der Dienstbarkeit | 523 |
| § 30. Der Nießbrauch | 524 |
| I. Anwendungsbereich | 524 |
| 1. Die Gegenstände des Nießbrauchs | 524 |
| 2. Praktische Bedeutung | 525 |
| II. Bestellung des Nießbrauchs | 525 |
| III. Die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten | 526 |
| 1. Sachnutzungen | 526 |
| 2. Nutzungen eines Rechts | 527 |
| IV. Schutz des Nießbrauchers | 528 |
| Paragrafenverzeichnis | 529 |
| Sachverzeichnis | 541 |