

Skript Sachenrecht 2

Grundstücksrecht und negatorischer Eigentumsschutz

Bearbeitet von
Von Dr. Jan Stefan Lüdde, Rechtsanwalt und Repetitor

20. Auflage 2019. Buch. 192 S. Softcover

ISBN 978 3 86752 675 3

Format (B x L): 19,5 x 24,9 cm

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Immobilienrecht, Grundstücksrecht, Nachbarrecht](#)

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

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text "beck-shop.de" in a bold, red, sans-serif font. Above the "i" in "shop" are three red dots of increasing size. Below the main text, the words "DIE FACHBUCHHANDLUNG" are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

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.

SACHENRECHT 2

Grundstücksrecht und negatorischer Eigentumsschutz

2019

Dr. Jan Stefan Lüdde
Rechtsanwalt und Repetitor

ALPMANN UND SCHMIDT Juristische Lehrgänge Verlagsges. mbH & Co. KG
48143 Münster, Alter Fischmarkt 8, 48001 Postfach 1169, Telefon (0251) 98109-0
AS-Online: www.alpmann-schmidt.de



Zitiervorschlag: Lüdde, Sachenrecht 2, Rn.

Dr. Lüdde, Jan Stefan

Sachenrecht 2

Grundstücksrecht und negatorischer Eigentumsschutz

20. Auflage 2019

ISBN: 978-3-86752-675-3

Verlag Alpmann und Schmidt Juristische Lehrgänge

Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Münster

Die Vervielfältigung, insbesondere das Fotokopieren,
ist nicht gestattet (§§ 53, 54 UrhG) und strafbar (§ 106 UrhG).

Im Fall der Zuwiderhandlung wird Strafantrag gestellt.

Unterstützen Sie uns bei der Weiterentwicklung unserer Produkte.

Wir freuen uns über Anregungen, Wünsche, Lob oder Kritik an:

feedback@alpmann-schmidt.de.



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Einleitung | 1 |
| A. Überblick | 1 |
| B. Grundstücke, Bestandteile und Zubehör | 1 |
| I. Relevanz (insbesondere) in der Examensklausur | 2 |
| II. Bestandteile des Grundstücks | 2 |
| 1. Wesentliche Bestandteile gemäß §§ 93, 94 | 2 |
| Fall 1: Was nicht passt, wird passend gemacht? | 4 |
| 2. Einfache (unwesentliche) Bestandteile | 6 |
| 3. Scheinbestandteile gemäß § 95 | 6 |
| III. Zubehör gemäß §§ 97, 98 | 7 |
| 1. Teil: Erwerb des Grundeigentums | 9 |
| 1. Abschnitt: Eigentumserwerb durch Rechtsgeschäft | 9 |
| A. Erwerb des Grundeigentums vom Berechtigten | 9 |
| I. Auflassung gemäß §§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 | 9 |
| 1. Bestimmtheit der Einigung | 9 |
| Fall 2: Übertragung eines Grundstücksteils | 10 |
| 2. Übereinstimmende Falschbezeichnung (falsa demonstratio) | 11 |
| Fall 3: Zufahrt über das Nachbargrundstück | 12 |
| 3. Form des § 925 | 14 |
| 4. Bedingungsfeindlichkeit, § 925 Abs. 2 | 15 |
| 5. Widerruflichkeit, § 873 Abs. 2 | 15 |
| II. Eintragung im Grundbuch | 15 |
| III. Berechtigung des Verfügenden | 15 |
| B. Anwartschaftsrecht des Auflassungsempfängers | 16 |
| I. Entstehung (Ersterwerb) des Anwartschaftsrechts | 16 |
| II. Verfügungen über das Anwartschaftsrecht, insbesondere Übertragung (Zweiterwerb) | 18 |
| III. Kettenauflassung – Übertragung des Anwartschaftsrechts oder Anwendung des § 185 Abs. 1? | 19 |
| Fall 4: Kettenauflassung | 19 |
| C. Richtiges Grundbuch und Berichtigung des falschen Grundbuchs | 22 |
| I. Abgrenzung der Übereignung zur bloßen Grundbuchberichtigung | 22 |
| II. Die „Berichtigungsansprüche“ des Eigentümers, insbesondere aus § 894 | 23 |
| III. Alle dinglichen Rechtspositionen / Irrtum in zwei Richtungen | 24 |
| D. Erwerb des Grundeigentums vom Nichtberechtigten | 24 |
| I. Genehmigung und Konvaleszenz, § 185 Abs. 2 | 25 |
| II. Erwerb vom durchs Grundbuch Legitimierten, § 892 | 25 |
| 1. Verkehrsgeschäft als Unterfall des Rechtsgeschäfts | 25 |
| 2. Unrichtigkeit des Grundbuchs | 26 |
| a) Fehlende Inhaberschaft und lastenfreier Erwerb, § 892 Abs. 1 S. 1 | 26 |
| b) Relative Verfügungsbeschränkung, § 892 Abs. 1 S. 2 | 27 |

| | |
|--|-----------|
| 3. Legitimation des Verfügenden | 29 |
| a) Legitimation des Erben oder Scheinerben, § 892 und/oder § 2366 | 29 |
| Fall 5: Zu Unrecht eingetragener Erblasser | 29 |
| b) Legitimation bei Einwilligung des Eingetragenen § 185 Abs. 1 | 32 |
| Fall 6: Veräußerung durch den nicht eingetragenen Auflassungs- empfänger | 32 |
| c) Keine Legitimation der GbR-Gesellschafter nach § 899 a | 34 |
| 4. Keine Kenntnis des Erwerbers | 35 |
| a) Maßgeblicher Zeitpunkt für die fehlende Kenntnis, § 892 Abs. 2 | 36 |
| Fall 7: Fehlende Bodenverkehrsgenehmigung | 36 |
| b) Kenntnis bei Unrichtigkeit des Grundbuchs nach Antragstellung | 39 |
| Fall 8: Unrichtigkeit des Grundbuchs nach Antragstellung | 39 |
| 5. Keine Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit | 40 |
| 6. Exkurs: Rechtshängigkeitsvermerk, § 899 analog | 41 |
| III. Nachträgliche Verfügungsbeschränkungen, § 878 | 42 |
| Fall 9: Insolvenzerwerb | 43 |
| 2. Abschnitt: Eigentumserwerb kraft Gesetzes oder Hoheitsakts | 44 |
| ■ Zusammenfassende Übersicht: Übertragung des Grundeigentums durch Rechtsgeschäft | 45 |
| 2. Teil: Vormerkung | 46 |
| A. Rechtsfolgen und Auswirkung der Vormerkung | 47 |
| Fall 10: Vorteilhafte Vormerkung | 48 |
| B. Ersterwerb (Entstehen) | 51 |
| I. Gesicherter Anspruch | 51 |
| 1. Ansprüche auf Verfügung über ein Recht an einem Grundstück, § 883 Abs. 1 S. 1 | 51 |
| 2. Künftige und bedingte Ansprüche, § 883 Abs. 1 S. 2 | 52 |
| a) Künftige Ansprüche | 52 |
| b) Auflösend bedingte Ansprüche | 53 |
| c) Aufschiebend bedingte Ansprüche | 53 |
| 3. Identitätsgebot und Wechsel der beteiligten Personen | 54 |
| 4. Wiederaufladung der Vormerkung bei Erlöschen oder Änderung des Anspruchs | 54 |
| II. Bewilligung oder einstweilige Verfügung | 55 |
| III. Eintragung im Grundbuch | 55 |
| IV. Berechtigung | 56 |
| V. Überwindung der fehlenden Berechtigung | 56 |
| 1. § 185 Abs. 2 analog | 56 |
| 2. § 878 analog | 56 |
| 3. §§ 893 Var. 2, 892 analog | 56 |
| Fall 11: Kenntniserlangung zwischen Vormerkung und Übereignung | 57 |
| C. Zweiterwerb (Übertragung) | 58 |
| Fall 12: Der ahnungslose Zweiterwerber | 59 |

| | |
|--|-----------|
| D. Erlöschen | 61 |
| Fall 13: Irrtümlich gelöschte Vormerkung | 61 |
| 3. Teil: Grundbuchrecht | 63 |
| A. Grundbuchblatt als Grundbuch i.S.d. BGB | 63 |
| B. Eintragungsvoraussetzungen | 63 |
| I. Eintragung auf Antrag | 63 |
| 1. Rechtsändernde und berichtigende Eintragungen | 63 |
| 2. Eintragungshindernisse | 64 |
| II. Eintragung und Löschung von Amts wegen | 65 |
| III. Eintragung und Löschung auf Ersuchen einer Behörde | 65 |
| 4. Teil: Beschränkt dingliche Rechte | 66 |
| 1. Abschnitt: Hypothek | 66 |
| A. Erwerb des Anspruchs aus der Hypothek | 67 |
| I. Anspruchserwerb aufgrund Ersterwerbs der Hypothek | 67 |
| 1. Wirksame Bestellung der Hypothek (Ersterwerb) | 67 |
| a) Einigung | 67 |
| b) Bestehen der Forderung | 68 |
| aa) Anspruch auf Zahlung einer bestimmten Geldsumme | 68 |
| bb) ... ansonsten: Eigentümergrundschild | 68 |
| cc) Konkludente Sicherung von Bereicherungsansprüchen? | 70 |
| dd) Keine Mehrfachsicherung | 70 |
| ee) Kein Ersterwerb der Hypothek ohne Forderung | 71 |
| c) Eintragung der Hypothek im Grundbuch | 71 |
| d) Briefübergabe gemäß § 1117 | 71 |
| e) Berechtigung oder Überwindung der fehlenden Berechtigung | 72 |
| aa) Ersterwerb der Hypothek vom Nichtberechtigten gemäß § 878 | 72 |
| bb) Ersterwerb der Hypothek vom Nichtberechtigten gemäß § 892 | 72 |
| Fall 14: Ohne Vertretungsmacht und Eigentum | 72 |
| 2. Kein Verlust der Hypothek | 74 |
| 3. Keine Einreden des Eigentümers | 74 |
| Fall 15: Kaufpreisforderung aus einem anfechtbaren Kaufvertrag | 75 |
| II. Anspruchserwerb aufgrund Zweiterwerbs der Hypothek | 76 |
| 1. Übergang der Hypothek gemäß §§ 1154 u. 401 (Zweiterwerb) | 76 |
| a) Abtretung der Forderung unter Wahrung des § 1154 | 77 |
| b) Berechtigung bezüglich der Forderung | 77 |
| Fall 16: Die Abtretung der nicht valuierten Hypothek | 78 |
| c) Berechtigung bezüglich der Hypothek | 79 |
| aa) Zweiterwerb einer Buchhypothek vom Nichtberechtigten | 80 |
| Fall 17: Abgepresste Hypothekenbestellung | 80 |
| bb) Zweiterwerb einer Briefhypothek vom Nichtberechtigten, | |
| §§ 1140 u. 1155 | 81 |
| Fall 18: Die Legitimationskette | 82 |

| | |
|---|-----|
| cc) Berechtigung weder bezüglich Hypothek noch bezüglich Forderung („Doppelmangel“) | 83 |
| Fall 19: Doppelmangel (Kombination Fall 16 und Fall 17) | 84 |
| d) Trennung von Forderung und Hypothek bei mehrfachem Zweiterwerb wegen § 1138 Var. 1 entgegen § 1153 Abs. 2? | 85 |
| Fall 20: Gespaltene Gläubigerrechte | 85 |
| 2. Kein Verlust der Hypothek | 87 |
| 3. Keine Einwendungen und Einreden gegenüber neuem Inhaber | 87 |
| a) Einwendung des Nichtbestehens der Forderung | 87 |
| b) Fälligkeit | 87 |
| c) Einreden | 87 |
| ■ Zusammenfassende Übersicht: Anspruch aus der Hypothek, § 1147 | 89 |
| B. Rechtsfolgen der Zahlung | 90 |
| I. Schuldner und Eigentümer sind identisch | 90 |
| II. Schuldner und Eigentümer sind personenverschieden | 90 |
| 1. Zahlung des Schuldners | 90 |
| 2. Zahlung des Eigentümers | 91 |
| 3. Zahlung des ablösungsberechtigten Dritten | 91 |
| 4. Zahlung durch einen Gesamtschuldner | 92 |
| 5. Wettlauf (mehrerer akzessorischer) Sicherungsgeber | 92 |
| Fall 21: Der Wettlauf der Sicherungsgeber | 92 |
| III. Schutz des zahlungswilligen Eigentümers | 94 |
| C. Haftungsverband der Hypothek, §§ 1120 ff. | 94 |
| I. Vom Haftungsverband erfasste Gegenstände | 94 |
| II. Enthftung der erfassten Gegenstände | 95 |
| 1. Bis zur Beschlagnahme | 95 |
| 2. Von der Beschlagnahme bis zum Versteigerungsvermerk | 95 |
| 3. Ab Eintragung des Versteigerungsvermerks | 96 |
| Fall 22: Anwartschaftsrecht im Haftungsverband | 96 |
| D. Besondere Formen der Hypothek | 99 |
| I. Sicherungshypothek, §§ 1184–1186 | 99 |
| II. Höchstbetragshypothek, § 1190 | 100 |
| III. Gesamthypothek, § 1132 | 100 |
| ■ Zusammenfassende Übersicht: Hypothek: Zahlungen und Haftungsverband | 101 |
| 2. Abschnitt: (Sicherungs-)Grundschild | 102 |
| A. Abstraktheit ... | 102 |
| B. ... aber Verknüpfung über den Sicherungsvertrag | 102 |
| I. Parteien | 104 |
| II. Schuldrechtliches Grundgeschäft für die Grundschildbestellung | 104 |
| III. Inhalt und daraus folgende Ansprüche und Einreden | 105 |
| 1. Zweckerklärung über die gesicherte(n) Forderung(en) | 105 |
| a) Wechsel im Forderungsbestand (Revalutierung/Neuvalutierung) | 106 |
| b) Austausch der Grundschild | 106 |
| 2. Abtretbarkeit von Forderung und Grundschild | 107 |

| | |
|--|-----|
| 3. Übertragung der vertraglichen Pflichten bei Inhaberwechsel | 108 |
| 4. Fälligkeit erst nach Kündigung und Eintritt des Sicherungsfalls | 108 |
| 5. Nichtentstehung oder Fortfall des Sicherungszwecks | 109 |
| a) Ermessensunabhängiger Rückübertragungsanspruch | 110 |
| b) Einrede gegen den Anspruch aus der Grundschild | 111 |
| c) Gegebenenfalls: Einrede gegen die gesicherte Forderung | 111 |
| IV. Anwendbarkeit der §§ 312 ff. oder der §§ 491 ff.? | 112 |
| V. Exkurs: Erklärung der Vollstreckungsunterwerfung | 112 |
| C. Anspruch aus der Grundschild bei deren Bestellung (Ersterwerb) | 113 |
| I. Wirksame Bestellung | 113 |
| 1. Einigung | 113 |
| 2. Eintragung im Grundbuch | 113 |
| 3. Briefübergabe | 114 |
| 4. Berechtigung oder Überwindung der fehlenden Berechtigung | 114 |
| II. Kein Verlust der Grundschild | 114 |
| III. Keine Einreden | 114 |
| 1. Einreden ohne Bezug zum Sicherungsvertrag | 115 |
| 2. Einreden mit Bezug zum Sicherungsvertrag | 115 |
| a) Einrede des Nichtbestehens der Forderung | 116 |
| Fall 23: Nicht ausgezahlt | 116 |
| b) Einrede des Erlöschens der Forderung, insbesondere Zahlung | 117 |
| aa) Eigentümer und Schuldner sind personenidentisch | 118 |
| bb) Eigentümer und Schuldner sind personenverschieden | 119 |
| cc) Exkurs: Einer von mehreren Sicherungsgebern zahlt – | |
| „Stillstand der Sicherungsgeber“ | 120 |
| Fall 24: Der Stillstand der Sicherungsgeber | 121 |
| dd) Exkurs: Zahlung des ablösungsberechtigten Dritten | 123 |
| c) Einreden gegen die bestehende Forderung/Gestaltbarkeit | 123 |
| D. Anspruch aus der Grundschild bei Übertragung (Zweiterwerb) | 124 |
| I. Einigung unter Wahrung des § 1154 | 124 |
| II. Berechtigung oder Überwindung der fehlenden Berechtigung | 125 |
| III. Kein Verlust der Grundschild | 126 |
| Fall 25: Doppeltes Spiel | 126 |
| IV. Keine Einreden | 127 |
| 1. Einreden ohne Bezug zum Sicherungsvertrag: | |
| §§ 1192 Abs. 1, 1157 S. 2, 892 | 128 |
| 2. Einreden mit Bezug zum Sicherungsvertrag | 128 |
| a) Sicherungsgrundschild, junger Zweiterwerb: § 1192 Abs. 1 a | 128 |
| aa) Zeitlicher Anwendungsbereich | 129 |
| bb) Sachlicher Anwendungsbereich | 129 |
| cc) Einrede mit Bezug zum Sicherungsvertrag | 129 |
| Fall 26: Refinanzierung | 129 |
| b) Sicherungsgrundschild, alter Zweiterwerb: | |
| §§ 1192 Abs. 1, 1157 S. 2, 892 | 132 |

| | |
|---|-----|
| V. Getrennte Abtretung von Forderung und Grundschuld | 133 |
| Fall 27: Getrennte Abtretung | 133 |
| E. Eigentümergrundschuld | 135 |
| I. Entstehen der Eigentümergrundschuld (Ersterwerb) | 135 |
| II. Inhaberwechsel (Zweiterwerb) | 136 |
| III. Keine Vollstreckung gegen sich selbst | 136 |
| ■ Zusammenfassende Übersicht: Sicherungsgrundschuld | 137 |
| 3. Abschnitt: Dienstbarkeiten | 138 |
| A. Grunddienstbarkeit, §§ 1018 ff. | 138 |
| I. Einigung | 138 |
| 1. Drei Varianten des § 1018 | 138 |
| 2. Keine Leistungsverpflichtung | 139 |
| 3. Vorteilsregel (§ 1019) | 140 |
| II. Rechtsstellung der Beteiligten | 140 |
| 1. Schuldrechtliche Ebene: zwei Verpflichtungen möglich | 140 |
| 2. Dingliche Ebene: Dienstbarkeit und gesetzliches Schuldverhältnis | 140 |
| Fall 28: Wer erneuert den Weg? | 142 |
| B. Beschränkt persönliche Dienstbarkeit, §§ 1090 ff. | 143 |
| Fall 29: Tankstellen-Dienstbarkeit | 144 |
| C. Nießbrauch, §§ 1030 ff. | 145 |
| 4. Abschnitt: Reallast, §§ 1105 ff. | 146 |
| 5. Abschnitt: Dingliches Vorkaufsrecht, §§ 1094 ff. | 147 |
| A. Bestellung (Ersterwerb) | 147 |
| B. Übertragung (Zweiterwerb) | 148 |
| C. Rechte und Pflichten der Beteiligten im Vorkaufsfall | 148 |
| I. Übereignungsanspruch des Vorkaufsberechtigten | 148 |
| II. Verfügungen des Vorkaufsverpflichteten zugunsten eines Dritten | 148 |
| 6. Abschnitt: Rang der beschränkt dinglichen Rechte | 149 |
| A. Bedeutung des Rangs | 149 |
| B. Anfängliche Rangbestimmung gemäß § 879 | 149 |
| C. Nachträgliche Änderung, § 880 | 150 |
| D. Rangvorbehalt, § 881 | 150 |
| 5. Teil: Wohnungseigentum, Teileigentum, Erbbaurecht | 151 |
| 1. Abschnitt: Wohnungseigentum und Teileigentum | 151 |
| A. Begriff des Wohnungseigentums und des Teileigentums | 151 |
| B. Begründung (Ersterwerb) | 151 |
| C. Übertragung (Zweiterwerb) | 152 |
| D. Rechtsfähigkeit; Rechte und Pflichten | 152 |
| E. Dauerwohnrecht gemäß §§ 31 ff. WEG | 153 |
| 2. Abschnitt: Erbbaurecht | 153 |

| | |
|--|-----|
| 6. Teil: Abwehr von Eigentumsbeeinträchtigungen gemäß § 1004 | 154 |
| 1. Abschnitt: Verhältnis zu anderen Regelungsbereichen | 154 |
| 2. Abschnitt: Wortlaut, entsprechend, analog – quasinegatorischer Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch | 155 |
| 3. Abschnitt: Eigentumsbeeinträchtigung | 156 |
| A. Tatsächliche Einwirkung auf die Sache | 156 |
| I. Einwirkung auf den Sachkörper | 156 |
| II. Unwägbarer Stoffe und ähnliche Einwirkungen, § 906 Abs. 1 S. 1 | 156 |
| III. Zuführen wägbarer Stoffe, § 906 Abs. 1 S. 1 (erst-Recht) | 157 |
| IV. Gefährdende Maßnahmen oder Vorrichtungen, §§ 907 ff. | 157 |
| V. Nicht: ideelle Einwirkungen ohne Grenzüberschreitung | 158 |
| VI. Nicht: negative Einwirkungen | 158 |
| B. Eingriffe in das Eigentum als Rechtsposition | 159 |
| I. Behinderung des Besitzes | 159 |
| II. Angriffe auf die Eigentümerstellung | 160 |
| III. Eingriffe in das Verwertungsrecht vs. Panoramafreiheit | 160 |
| Fall 30: Der Fotograf | 160 |
| IV. Schuldrechtlich vorbehaltener Restbesitz | 162 |
| V. Werbung | 163 |
| 4. Abschnitt: Duldungspflicht | 163 |
| A. Privatrechtliche Duldungspflicht | 164 |
| I. Duldungspflicht kraft Rechtsgeschäfts | 164 |
| II. Duldungspflicht kraft zivilrechtlicher Vorschriften | 164 |
| 1. Notstand, § 904 S. 1 | 164 |
| 2. Unwesentliche Beeinträchtigung durch Stoffe, § 906 Abs. 1 | 164 |
| 3. Wesentliche Beeinträchtigung durch Stoffe, § 906 Abs. 2 S. 1 | 165 |
| a) Wesentlichkeit | 165 |
| b) Ortsüblichkeit | 166 |
| c) Durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen nicht verhinderbar | 167 |
| 4. Überbau, §§ 912–915 | 167 |
| 5. Notweg, §§ 917 u. 918 | 167 |
| 6. Grundstücksgrenze, §§ 919–923 | 168 |
| 7. Nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis | 168 |
| B. Duldungspflicht kraft öffentlichen Rechts | 169 |
| I. Duldungspflicht kraft öffentlich-rechtlicher Vorschriften | 169 |
| 1. § 14 BImSchG | 169 |
| 2. § 75 Abs. 2 S. 1 VwVfG | 169 |
| 3. Grundrechte sowie §§ 22 u. 23 KunstUrhG | 169 |
| 4. Kommunale Satzungen, Art. 111 EGBGB | 170 |
| II. Duldungspflicht aufgrund eines Verwaltungsakts | 170 |
| III. Duldungspflicht aus überwiegendem öffentlichen Interesse | 171 |

| | |
|--|-----|
| 5. Abschnitt: Störer als Anspruchsgegner | 171 |
| A. Handlungsstörer | 171 |
| I. Unterlassen | 172 |
| II. Mehrere handelnde Personen | 172 |
| III. Mittelbarer Handlungsstörer | 172 |
| B. Zustandsstörer | 173 |
| I. Natürliche Immissionen | 173 |
| 1. Naturkräfte aufgrund erschaffener Gefahrenquelle | 173 |
| 2. Verletzung von nachbarrechtlichen Sicherungspflichten | 174 |
| 3. Nicht bei hoheitlichem Zwang | 175 |
| II. Technisches Versagen | 175 |
| C. Veräußerung störender Sachen vs. Betriebsaufgabe/Dereliktion | 175 |
| 6. Abschnitt: Rechtsfolge – Beseitigung und Unterlassung | 176 |
| A. Beseitigungsanspruch, § 1004 Abs. 1 S. 1 | 176 |
| I. Erforderliche Maßnahmen | 176 |
| Fall 31: Die verwurzelte Abwasserleitung | 177 |
| II. Anwendung des Schuldrechts | 179 |
| III. Prozessuales | 180 |
| B. Unterlassungsanspruch, § 1004 Abs. 1 S. 2 | 180 |
| ■ Zusammenfassende Übersicht: Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch gemäß § 1004 | 181 |
| 7. Abschnitt: Finanzieller Ausgleich bei Eigentumsstörungen | 182 |
| A. Entschädigungsanspruch aus § 906 Abs. 2 S. 2 | 182 |
| B. Weitläufige analoge Anwendung des § 906 Abs. 2 S. 2 | 183 |
| I. Anwendbarkeit | 183 |
| II. Grundstücksnachbarn | 184 |
| 1. Anspruchsteller: Eigentümer oder Besitzer eines Grundstücks | 184 |
| 2. Anspruchsgegner: Benutzer des Grundstücks | 184 |
| 3. Herrühren von außen | 185 |
| III. Voraussetzungen eines Abwehranspruchs | 185 |
| IV. Hinderung der Abwehr aus besonderem Grund | 186 |
| 1. Faktischer Duldungszwang | 186 |
| 2. Nachbarrechtlicher Ausschluss des Primäranspruchs | 186 |
| 3. Überwiegendes öffentliches Interesse | 187 |
| V. Sachlicher Grundstücksbezug | 187 |
| VI. Überschreitung einer hinzunehmenden Beeinträchtigung | 187 |
| VII. Rechtsfolge: angemessener Ausgleich in Geld | 188 |
| Stichwortverzeichnis | 189 |

LITERATURVERZEICHNIS



Verweise in den Fußnoten auf „RÜ“ und „RÜ2“ beziehen sich auf die Ausbildungszeitschriften von Almann Schmidt. Dort werden Urteile so dargestellt, wie sie in den Examensklausuren geprüft werden: in der Rechtsprechungsübersicht als Gutachten und in der Rechtsprechungsübersicht 2 als Urteil/Behördenbescheid/Anwaltsschriftsatz etc.

RÜ-Leser wussten mehr: Immer wieder orientieren sich Examensklausuren an Gerichtsentscheidungen, die zuvor in der RÜ klausurmäßig aufbereitet wurden. Die aktuellsten RÜ-Treffer aus ganz Deutschland finden Sie auf unserer Homepage.

Abonnenten haben Zugriff auf unser digitales RÜ-Archiv.

| | |
|---------------------------|--|
| Bamberger/Roth/Hau/Poseck | Bürgerliches Gesetzbuch Beck'scher Onlinekommentar 48. Edition, Stand: 01.11.2018 zitiert: BeckOK/Bearbeiter |
| Bärmann | Wohnungseigentumsgesetz 14. Auflage 2018 |
| Baur/Stürner | Sachenrecht 18. Auflage 2009 |
| Braun | Insolvenzordnung 7. Auflage 2017 |
| Brox/Walker | Zwangsvollstreckungsrecht 11. Auflage 2018 |
| Erman | Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch Band 1 u. 2 15. Auflage 2017 zitiert: Erman/Bearbeiter |
| Jauernig | Bürgerliches Gesetzbuch 17. Auflage 2018 zitiert: Jauernig/Bearbeiter bzw. Jauernig |
| Medicus/Petersen | Bürgerliches Recht 26. Auflage 2017 |
| Münchener Kommentar | Bürgerliches Recht Band 1: Allgemeiner Teil §§ 1–240 8. Auflage 2018 Band 2: Schuldrecht Allgemeiner Teil §§ 241–432 8. Auflage 2019 |

| | |
|----------------------------|---|
| | Band 6: Schuldrecht Besonderer Teil IV §§ 705–853 7. Auflage 2017 Band 6: Sachenrecht §§ 854–1296 7. Auflage 2017 zitiert: MünchKomm/Bearbeiter |
| MünchKomm | Insolvenzordnung 3. Auflage 2013 |
| Palandt | Bürgerliches Gesetzbuch 78. Auflage 2019 zitiert: Palandt/Bearbeiter |
| Prütting | Sachenrecht 36. Auflage 2017 |
| Staudinger | J. v. Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch §§ 346–361 (2012) §§ 397–432 (2017) Einleitung zum Sachenrecht, §§ 854–882 (2018) §§ 883–902 (2013) §§ 903–924 (2016) §§ 925–984 (2017) §§ 985–1011 (2012) §§ 1018–1112 (Updatestand: 17.01.2017) §§ 1113–1203 (2015) Eckpfeiler des Zivilrechts (2018) zitiert: Staudinger/Bearbeiter |
| Westermann/Gursky/Eickmann | Sachenrecht 8. Auflage 2011 zitiert: Westermann |
| Wilhelm | Sachenrecht 6. Auflage 2019 |
| Zöllner | ZPO 32. Auflage 2018 |