

Inhaltsverzeichnis

	Rn	Seite
<i>Vorwort</i>		V
<i>Vorwort zur 1. Auflage</i>		VI
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>		XV
<i>Literaturverzeichnis</i>		XVII
§ 1 Einführung	1	1
I. Sachenrechtliche und schuldrechtliche Berechtigungen	1	1
1. Dingliche Rechte	2	1
2. Der Inhalt der sachenrechtlichen Berechtigungen	7	3
3. Die sachenrechtlichen Rechtsgeschäfte	10	4
II. Die systematische Stellung des Sachenrechts in der Kodifikation	17	7
1. Das Verhältnis zu den Regeln des Allgemeinen Teils und des Schuldrechts	17	7
2. Bedeutung staatlicher Maßnahmen und Verfahrens- ordnungen	19	8
3. Sachenrechtliche Nebengebiete	21	9
III. Gesellschafts- und rechtspolitische Aspekte des Sachenrechts ..	22	9
1. Privateigentum als gesellschaftspolitisches Problem	22	9
2. Ansätze zur Rechtsfortbildung	23	10
3. Die Bedeutung des Gutgläubensschutzes	24	11
IV. Ausblick	25	11
Teil I		
Eigentum und Besitz		
§ 2 Funktionen des Eigentums und des Besitzes	26	12
I. Erwerb von Eigentum	27	12
1. Besitzerwerb	28	13
2. Formen des Besitzes	32	15
II. Schutz von Eigentum und Besitz	39	18
1. Formen des Eigentumsschutzes	39	18
2. Schutz des Besitzes	45	19
§ 3 Privatnützigkeit und Sozialpflichtigkeit des Eigentums, Eigentumsschutz und Nachbarrecht	49	22
I. Der Schutz des Eigentums als Aufgabe des Privatrechts und des Verfassungsrechts	49	22
1. Das Sacheigentum im BGB	49	22
2. Die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie	53	24
3. Enteignung und enteignungsgleicher Eingriff	55	25

II. Eigentumsschutz und Nachbarrecht	58	27
1. Privatrechtlicher Schutz gegen Beeinträchtigungen	58	27
2. Die Ansprüche aus § 1004 im zivilrechtlichen Anspruchssystem	63	30
3. Die Störung und ihre Beseitigung	68	33
4. Die Widerrechtlichkeit der Störung, Bedeutung von Wesentlichkeit und Ortsüblichkeit	78	37
5. Schutzmaßnahmen und Ausgleichsansprüche	89	42
III. Das Verhältnis zu hoheitlichen Planungen	95	45
1. Einfluss des öffentlichen Rechts auf privatrechtliche Ansprüche	96	46
2. Duldungspflicht nach § 14 BImSchG	99	47
§ 4 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Besitz- und Eigentumsrechts	103	48
I. Begrifflichkeit	103	48
II. Eigentum	104	48
III. Besitzrecht	109	50
IV. Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	120	52

Teil II

Der Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 5 Erwerb durch Einigung und Übergabe nach §§ 929–931 ...	121	53
I. Die Übertragung des Eigentums durch Einigung und Übergabe	122	54
1. Die dingliche Einigung	122	54
2. Verhältnis von Einigung und Übergabe	124	54
3. Übergabeersatz gem. § 930	143	62
4. Übergabeersatz gem. § 931	147	64
5. Übergabe nach § 929 S. 2	149	65
II. Eigentums- und Besitzerwerb durch Vertreter und durch „mittelbare Stellvertretung“	151	65
1. Einschaltung eines Stellvertreters	151	65
2. Das Geschäft „wen es angeht“	156	67
3. Dingliche Surrogation	158	68
§ 6 Kreditsicherung durch Eigentumsvorbehalt und Sicherungsübereignung	159	69
I. Sachenrechtliche Institute im Recht der Kreditsicherung	160	70
1. Kredit und Kreditsicherung	160	70
2. Die rechtlichen Strukturen der Kreditsicherheiten	162	71
II. Der „einfache“ Eigentumsvorbehalt	164	72
1. Die schuldrechtlichen und sachenrechtlichen Elemente des Eigentumsvorbehalts	164	72
2. Die dingliche Rechtstellung von Verkäufer und Käufer ...	166	74
III. Sicherungsübereignung	170	76
1. Praktische Bedeutung und Grundstruktur	170	76

2. Die Durchführung der Sicherungsübereignung	177	78
3. Schutz des Sicherungsgebers und des Sicherungsnehmers ..	187	83
4. Die Übersicherung des Sicherungsnehmers	190	84
IV. Zusammentreffen der Sicherungsübereignung mit einem Eigentumsvorbehalt oder anderen Sicherungsrechten	193	87
1. Das Anwartschaftsrecht als Sicherungsgut	193	87
2. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	195	88
3. Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Globalzession	197	89
4. Zusammentreffen mit einem Vermieterpfandrecht	199	91
V. Eigentumsvorbehalt und § 950	201	92
1. Eigentumsverlust durch Verarbeitung	202	92
2. Verarbeitungsklauseln	203	93
VI. Klausurgliederung zu Fall 11	206	94
VII. Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten	209	96
1. Bedeutung des Pfandrechts	209	96
2. Begründung und Durchsetzung des vertraglichen Pfandrechts	211	97
§ 7 Erwerb vom Nichtberechtigten nach § 932	216	98
I. Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	219	99
1. Die Grundlagen des Erwerbs	219	99
2. Gutgläubigkeit (Redlichkeit) des Erwerbers	227	102
3. Die Rechtslage bei Abhandenkommen	231	105
II. Ausgleichsansprüche	241	108
III. Klausurgliederung zu Fall 12	245	109
§ 8 Sonderfälle des Gutgläubenserwerbs, insbesondere bei Sicherungsgeschäften	246	110
I. Erwerb des Eigentums nach §§ 933, 934	247	111
1. Notwendigkeit weiterer Regeln zum Gutgläubenserwerb ..	247	111
2. Gutgläubiger Erwerb einer Anwartschaft	250	112
3. Gutgläubiger Erwerb nach § 934	251	113
4. Rechtsfolgen	255	115
II. Gutgläubiger Erwerb eines Pfandrechts	260	117
1. Das rechtsgeschäftlich begründete Pfandrecht	260	117
2. Das gesetzliche Pfandrecht	261	118
§ 9 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Eigentumserwerbs	263	119
I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	263	119
1. Abstraktes Verfügungsgeschäft	263	119
2. Einigung und Übergabe (Surrogate)	264	119
3. Erwerb durch Vertreter	268	120
4. Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten	269	121
II. Die Sicherungsübereignung	275	122
1. Begrifflichkeit	275	122
2. Sonderfälle	278	123

III. Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht	279	123
1. Funktion und dogmatische Struktur	279	123
2. Das Anwartschaftsrecht	282	124
IV. Sonstige Arten des Eigentumserwerbs an beweglichen Sachen .	283a	125
1. Erwerb an Früchten und Bestandteilen	284	126
2. Erwerb durch Verbindung, Vermischung, Verarbeitung . . .	286	126
3. Andere Erwerbstatbestände	287	126

Teil III

Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis im Anspruchssystem

§ 10 Die Vindikation, Folgeansprüche auf Schadensersatz sowie Herausgabe von Nutzungen	288	128
I. Der Eigentumsherausgabeanspruch (Vindikation)	289	128
1. Die systematische Bedeutung des Anspruchs	289	128
2. Voraussetzungen eines Herausgabeanspruchs aus § 985 . . .	291	129
3. Das Recht zum Besitz	294	131
II. Schadensersatzansprüche des Eigentümers wegen Beschädigung der Sache	297	132
1. Die Besonderheit der Regelung in §§ 989, 990	297	132
2. Schadensersatzhaftung des Besitzers	301	134
3. Verhältnis zum Deliktsrecht	307	137
4. Verhältnis zu Vertragsansprüchen	311	138
5. Andere schuldrechtliche Anspruchsgrundlagen	315	140
III. Ansprüche auf Herausgabe von Nutzungen	318	142
1. Die gesetzliche Systematik	318	142
2. Das Verhältnis zum Bereicherungsrecht	321	143
3. Zur „Sonderregelungsthese“	325	145
§ 11 Ansprüche auf Ersatz von Verwendungen	326	145
I. Ansprüche aus §§ 994 ff	327	146
1. Die gesetzliche Systematik	327	146
2. Der „nicht-mehr-berechtigte“ Besitzer	333	148
3. Rechtsfolgen im „Dreipersonenverhältnis“	335	149
II. Sonstige Ansprüche auf Verwendungsersatz	337	150
1. Ansprüche aus § 812 Abs. 1	337	150
2. Lösung über den Erwerb von Pfandrechten	340	152
III. Zusammenfassung zum Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	341	152

Teil IV

Das Liegenschaftsrecht

§ 12 Rechtsgeschäftliche Verfügungen im Grundstücksrecht	344	154
I. Der Grundstücksbegriff	347	155
1. Grundbuch und Kataster	347	155
2. Grundzüge des Verfahrensrechts	352	157

II. Rechtsgeschäftliche und nicht rechtsgeschäftliche Veränderungstatbestände	356	159
1. Rechtsgeschäftliche Veränderungen	356	159
2. Gesamtrechtsnachfolge und Grundbuchberichtigung	357	159
III. Einigung und Eintragung als Bestandteile der Verfügung	362	161
1. Die Verfügung als Doppeltatbestand	362	161
2. Materielles und formelles Konsensprinzip	367	162
3. Das Anwartschaftsrecht aus dinglicher Einigung	371	164
4. Die Eintragung	375	165
5. Schutz gegen nachträgliche Verfügungsbeschränkung	379	167
6. Die Bedeutung der Eintragungsbewilligung	383	168
IV. Die wichtigsten grundstücksrechtlichen Anspruchsgrundlagen	386	169
1. Anspruch auf Erfüllung (einschließlich: Duldung der Zwangsvollstreckung)	386	169
2. Der Anspruch auf Grundbuchberichtigung	387	170
V. Die Bedeutung kautelarjuristischer Denkweise für das Liegen- schaftsrecht	391	171
§ 13 Bestandteile und Scheinbestandteile von Grundstücken – Rechtsverlust und Ausgleichsmöglichkeiten	393	172
I. Das Schicksal der Grundstücksbestandteile	395	173
1. Bestandteile und Scheinbestandteile	395	173
2. Schutz des Eigentums an Bestandteilen	400	175
II. Erwerb von Bestandteilen nach §§ 946 ff	401	176
1. Der Eigentumswechsel	402	176
2. Rechtsfolgen	403	176
§ 14 Gutgläubiger Erwerb im Liegenschaftsrecht	408	178
I. Die Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs nach § 892	410	179
1. Der Grundgedanke	410	179
2. Unrichtigkeit des Grundbuchs	412	180
3. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts	419	183
4. Gutgläubigkeit des Erwerbers und maßgeblicher Zeitpunkt	421	184
II. Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs	427	186
1. Eintragung und Wirkungsweise des Widerspruchs	427	186
2. Der Amtswiderspruch	432	187
III. Klausurgliederung zu Fall 19	434	188
§ 15 Das Rangrecht	435	189
I. Bedeutung und Begriff des Ranges	436	189
1. Gegenstand des Rangrechts	437	189
2. Feste oder gleitende Rangordnung?	442	191
II. Bestimmung des Ranges	445	192
1. Rang nach der Entstehungsfolge	445	192
2. Die Bedeutung der Abteilung des Grundbuchs	449	193
3. Ansprüche auf Rangänderung und Schadensersatz wegen fehlerhafter Eintragung	453	194

4. Rangfolge bei Eintragung in verschiedenen Abteilungen des Grundbuchs	456	195
III. Rechtsgeschäftliche Bestimmung des Ranges	458	196
1. Anlässe und Voraussetzungen	458	196
2. Abweichungen von Einigung und Eintragung	459	196
IV. Klausurgliederung zu Fall 20	463	198
§ 16 Die Vormerkung	464	199
I. Zweck, Voraussetzungen und Begriff	465	200
1. Die praktischen Zwecke einer Vormerkung	465	200
2. Voraussetzung der Entstehung	468	201
3. Entstehungs- und Eintragungsgrundlage	474	204
4. Bedeutung der Eintragung	477	205
5. Rechtsnatur der Vormerkung	478	206
II. Die Wirkung der Vormerkung	479	207
1. Dingliche Sicherung des vorgemerkten Rechts	479	207
2. Folge der vormerkungswidrigen Verfügung: Relative Unwirksamkeit	481	207
3. Rangwahrende Wirkung der Vormerkung, auch in Zwangs- vollstreckung und Insolvenz	486	209
III. Die Durchsetzung des vorgemerkten Anspruchs	490	210
1. Vorgehen aus dem vorgemerkten Anspruch und aus der Vormerkung	490	210
2. Verteidigungsmöglichkeiten	493	211
§ 17 Vormerkung und gutgläubiger Erwerb	495	213
I. Kein gutgläubiger Erwerb bezüglich des vorgemerkten Anspruchs	498	214
1. Das Schicksal des vorgemerkten Anspruchs	498	214
2. Kein Gutgläubensschutz an Forderungen auf Grund der Vormerkung	499	215
II. Gutgläubiger Erwerb bei Unrichtigkeit des Grundbuchs	501	216
1. Unrichtige Eintragung des Schuldners	501	216
2. Gutgläubiger Zweiterwerb einer Vormerkung	506	217
3. Erwerbsschutz nach gutgläubigem Erwerb der Vormerkung	509	218
§ 18 Ergänzende Zusammenfassung des allgemeinen Liegen- schaftsrechts	510	219
I. Allgemeines Grundstücksrecht	510	219
1. Allgemeine Begrifflichkeit	510	219
2. Begriff des Grundstücks	511	220
3. (Nicht-)rechtsgeschäftliche Vorgänge im Liegenschaftsrecht	513	220
4. Unrichtigkeit des Grundbuchs und gutgläubiger Erwerb ...	517	221
5. Rangverhältnisse	522	223
6. Vormerkung	523	224
II. Ergänzung: Besondere Grundstücksrechte	524	224
1. Erbbaurecht	524	224

2. Wohnungseigentum	526	225
3. Dienstbarkeiten	529	226

Teil V

Das Grundpfandrecht

§ 19 Hypothek und Grundschuld	536	230
I. Die Rechte des Hypothekengläubigers	537	230
1. Die Hypothek als Sicherungsmittel	537	230
2. Die Begründung der Hypothek	544	233
3. Die Akzessorietät der Hypothek	547	234
II. Abtretung der Hypothek	555	237
1. Bedeutung und Form der Abtretung	555	237
2. Die Geltendmachung der abgetretenen Hypothek und die Einreden des Eigentümers	558	238
III. Der gutgläubige Erwerb der Hypothek	561	239
1. Erwerb bei Mängeln des dinglichen Rechts	561	239
2. Gutgläubiger Erwerb bei Fehlen der Forderung	563	240
3. Besonderheiten bei der Briefhypothek	566	240
4. Die Sicherungshypothek	569	241
IV. Die Unterschiede zwischen Grundschuld und Hypothek	571	242
1. Einheitlicher Inhalt des Pfandrechts	571	242
2. Die Grundschuld als nicht akzessorisches Pfandrecht	573	243
3. Praktische Folgen für die Verwendung der Grundschuld ...	577	245
4. Die Höchstbetragshypothek	578	245
V. Klausurgliederung zu Fall 24	580	246
 § 20 Gegenstand der hypothekarischen Haftung	 581	 247
I. Das Grundstück als Haftungsgegenstand	582	247
1. Die Bestimmung des haftenden Grundstücks	582	247
2. Folgen einer Veräußerung des Grundstücks	584	248
II. Die Haftung des Zubehörs, der Früchte und der Rechte	585	248
1. Unter Eigentumsvorbehalt gelieferte Zubehörstücke	589	250
2. Haftung von Früchten und Rechten	591	251
3. Folgen der Beschlagnahme des Grundstücks	593	252
4. Das Freiwerden von der Haftung	594	252
 § 21 Die Sicherungsgrundschuld	 598	 253
I. Pfandrecht und Sicherungsvereinbarung	598	253
1. Entstehung der Grundschuld und Sicherungsvereinbarung .	598	253
2. Erweiterte Sicherungszweckvereinbarung	603	256
II. Die Verteidigung des Eigentümers gegen die Grundschuld vor und nach einer Abtretung	606	258
1. Rechtslage vor einer Abtretung	606	258
2. Rechtslage nach einer Abtretung von Forderung oder Grundschuld	607	258
3. Die Bedeutung des § 1157	608	259

§ 22 Folgen der Zahlung, insbesondere nach Veräußerung eines belasteten Grundstücks	611	260
I. Hypothekenübernahme; die Bedeutung der Veräußerung für die Hypothek	612	261
II. Gesetzlicher Übergang der Hypothek als Folge der Zahlung ...	616	263
1. Der Grundsatz des § 1163 Abs. 1 S. 2	616	263
2. Folge der Zahlung des Eigentümers oder des persönlichen Schuldners	617	263
III. Folgen bei der Sicherungsgrundschuld	622	265
1. Problemstellung	622	265
2. Zahlung durch den Eigentümer/Schuldner	623	266
3. Zahlung durch den mit dem Schuldner nicht identischen Eigentümer	625	267
IV. Klausurgliederung zu Fall 26	626	267
 § 23 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Grundpfandrechts	627	268
I. Das Nebeneinander von Hypothek und Grundschuld	627	268
II. Die Befriedigungsmöglichkeiten aus dem Pfandrecht und aus der Forderung	630	270
1. Das dingliche Recht	630	270
2. Die gesicherte Forderung	632	270
III. Der Gutgläubenschutz im Grundpfandrecht	635	271
IV. Arten der Hypothek	637	271
V. Das Eigentümergrundpfandrecht	639	272
1. Verschiedene Formen	639	272
2. Die Löschungsvormerkung	642	273
 <i>Sachverzeichnis</i>		275