

# Inhaltsübersicht

- Teil 1: Grundsätze des Sachenrechts, § 1
- Teil 2: Sachen, § 2
- Teil 3: Besitz an Sachen, §§ 3–7
- Teil 4: Eigentum an beweglichen Sachen, §§ 8–12
- Teil 5: Beschränkte dingliche Rechte an beweglichen Sachen, §§ 13–18
- Teil 6: Allgemeiner Teil des Grundstücksrechts, §§ 19–22
- Teil 7: Grundeigentum, § 23
- Teil 8: Grundeigentumsähnliche Rechte, § 24
- Teil 9: Nutzungs- und Erwerbsrechte an Grundstücken, § 25
- Teil 10: Grundpfandrechte, §§ 26–33

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>XXV</b>
<b>Literatur</b> .....	<b>XXIX</b>

## **Teil 1: Grundsätze des Sachenrechts**

<b>§ 1. Einleitung und Grundsätze des Sachenrechts</b> .....	<b>3</b>
I. Einleitung .....	3
1. System des Sachenrechts .....	3
2. Anwendbarkeit des 1. und 2. Buchs .....	4
3. Objekte des Sachenrechts .....	5
II. Dingliche Rechte .....	6
1. Wesen des dinglichen Rechts .....	6
2. Arten der dinglichen Rechte .....	7
3. Prinzipien der dinglichen Rechte .....	9
III. Dingliche Rechtsgeschäfte .....	11
1. Die Einigung als Rechtsgeschäft .....	11
2. Übergabe und Eintragung .....	13
3. Prinzipien des dinglichen Rechtsgeschäfts .....	14
4. Verfügungsverbote; Erwerbsverbot .....	18

## **Teil 2: Sachen**

<b>§ 2. Sachen</b> .....	<b>25</b>
I. Begriff der Sache .....	25
1. Körperlichkeit und Beherrschbarkeit .....	25
2. Strukturen der Sachen .....	26
II. Arten der Sachen .....	28
1. Nicht verkehrsfähige Sachen .....	28
2. Der menschliche Körper .....	29

3. Öffentliche Sachen . . . . .	31
4. Res sacrae . . . . .	32
5. Vertretbare und verbrauchbare Sachen . . . . .	33
6. Grundstücke und bewegliche Sachen . . . . .	33
III. Bestandteile . . . . .	33
1. Begriff des Bestandteils . . . . .	33
2. Begriff des wesentlichen Bestandteils . . . . .	35
3. Wesentliche Bestandteile nach § 93 . . . . .	36
4. Wesentliche Bestandteile nach § 94 Abs. 1 . . . . .	38
5. Wesentliche Bestandteile nach § 94 Abs. 2 . . . . .	39
6. Scheinbestandteile nach § 95 . . . . .	40
7. Nicht wesentliche Bestandteile . . . . .	43
IV. Zubehör . . . . .	44
1. Zweckbestimmung des Zubehörs . . . . .	44
2. Räumliches Verhältnis und Verkehrsanschauung . . . . .	45
3. Ende der Zubehöreigenschaft . . . . .	45
4. Rechtsfolgen der Zubehöreigenschaft . . . . .	46
V. Früchte und Nutzungen . . . . .	47
1. Früchte . . . . .	47
2. Nutzungen . . . . .	48

### **Teil 3: Besitz an Sachen**

<b>§ 3. Einleitung in das Recht des Besitzes . . . . .</b>	<b>51</b>
I. Begriff und Aufgaben des Besitzes . . . . .	51
II. Wesen des Besitzes und Grund des Besitzschutzes . . . . .	54
<b>§ 4. Unmittelbarer Besitz; Erwerb und Verlust . . . . .</b>	<b>57</b>
I. Unmittelbarer Besitz; Besitzobjekte . . . . .	57
1. Unmittelbarer Besitz . . . . .	57
2. Besitzobjekte, Teil- und Mitbesitz . . . . .	60
3. Besitzsubjekte . . . . .	61
4. Eigen- und Fremdbesitz . . . . .	61
II. Erwerb des unmittelbaren Besitzes . . . . .	62
1. Besitzerwerb nach § 854 Abs. 1 . . . . .	62
2. Besitzerwerb nach § 854 Abs. 2 . . . . .	64
III. Erhalt und Verlust des unmittelbaren Besitzes . . . . .	65
IV. Besitzdiener und Stellvertreter im Besitz . . . . .	66
1. Besitzdiener . . . . .	66
2. Stellvertretung im Besitz . . . . .	69
V. Erbenbesitz . . . . .	70
<b>§ 5. Schutz des unmittelbaren Besitzes . . . . .</b>	<b>75</b>
I. Einführung . . . . .	75
II. Verbotene Eigenmacht . . . . .	75

1. Voraussetzungen der verbotenen Eigenmacht . . . . .	75
2. Besitzentziehung, Besitzstörung und fehlerhafter Besitz . . . . .	77
III. Gewaltrechte . . . . .	78
1. Besitzwehr . . . . .	78
2. Besitzkehr . . . . .	79
IV. Besitzschutzansprüche . . . . .	80
1. Anspruch wegen Besitzentziehung, § 861 . . . . .	80
2. Anspruch wegen Besitzstörung, § 862 . . . . .	81
3. Einwendungen gegen die Ansprüche aus §§ 861, 862 . . . . .	84
4. Schutz des Mitbesitzes . . . . .	86
5. Anspruch aus § 867 . . . . .	86
6. Sonstige Besitzschutzansprüche . . . . .	87
<b>§ 6. Mittelbarer Besitz . . . . .</b>	<b>89</b>
I. Geschichte und Wesen des mittelbaren Besitzes . . . . .	89
1. Entstehung des mittelbaren Besitzes . . . . .	89
2. Wesen des mittelbaren Besitzes . . . . .	90
II. Voraussetzungen des mittelbaren Besitzes . . . . .	90
1. Besitzmittlungsverhältnis und Herausgabeanspruch . . . . .	90
2. Unmittelbarer Besitz und Besitzwille . . . . .	91
3. Mehrstufiger mittelbarer Besitz . . . . .	92
III. Erwerb und Verlust des mittelbaren Besitzes . . . . .	92
1. Erwerb des mittelbaren Besitzes . . . . .	92
2. Übertragung des mittelbaren Besitzes . . . . .	93
3. Verlust des mittelbaren Besitzes . . . . .	95
IV. Schutz des mittelbaren Besitzes . . . . .	96
1. Gewaltrechte des mittelbaren Besitzers . . . . .	97
2. Besitzschutzanspruch aus § 869 . . . . .	97
<b>§ 7. Rechtsbesitz an Dienstbarkeiten . . . . .</b>	<b>99</b>
 <b>Teil 4: Eigentum an beweglichen Sachen</b>	
<b>§ 8. Eigentum: Begriff, Inhalt, Arten . . . . .</b>	<b>103</b>
I. Garantie und Bindung des Eigentums . . . . .	103
II. Begriff und Beschränkung des Eigentums . . . . .	106
III. Eigentümermehrheit . . . . .	108
1. Gesamthandseigentum . . . . .	108
2. Bruchteilseigentum . . . . .	109
<b>§ 9. Eigentumserwerb vom Berechtigten . . . . .</b>	<b>113</b>
I. Erwerb durch Einigung und Übergabe, § 929 S. 1 . . . . .	113
1. Einigung . . . . .	114
2. Übergabe . . . . .	115
3. Übergabesurrogate . . . . .	117
II. Brevi manu traditio, § 929 S. 2 . . . . .	117

III. Erwerb durch Besitzkonstitut, § 930 . . . . .	118
IV. Eigentumserwerb nach § 931 . . . . .	122
1. Besitzabtretung . . . . .	122
2. Besitzanweisung . . . . .	123
3. Forderungsabtretung . . . . .	124
4. Übereignung besitzloser Sachen . . . . .	124
V. Erwerb des Miteigentums . . . . .	125
VI. Berechtigung des Veräußerers . . . . .	126
VII. Vertretung im Eigentumserwerb . . . . .	128
1. Unmittelbare Stellvertretung bei der Veräußerung . . . . .	128
2. Unmittelbare Stellvertretung beim Erwerb . . . . .	129
3. Mittelbare Stellvertretung bei der Veräußerung . . . . .	130
4. Mittelbare Stellvertretung beim Erwerb . . . . .	130
5. „Geschäft für den, den es angeht“ . . . . .	131
VIII. Geheißerwerb . . . . .	133
IX. Übereignung von Wertpapieren und Wertrechten . . . . .	134
1. Wertpapiere . . . . .	134
2. Wertpapiere im Depot . . . . .	136
3. Sammelurkunden . . . . .	136
4. Wertrechte . . . . .	137
X. Traditionspapiere . . . . .	138
XI. Übereignung von Schiffen, § 929a . . . . .	139
<b>§ 10. Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .</b>	<b>141</b>
I. Allgemeine Voraussetzungen . . . . .	142
1. Geschäft . . . . .	142
2. Bewegliche Sachen . . . . .	143
II. Guter Glaube . . . . .	143
1. Gegenstand und Umfang des guten Glaubens . . . . .	143
2. Kausalität des Rechtsscheins . . . . .	146
3. Zeitpunkt des guten Glaubens und Beweislast . . . . .	147
III. Gutgläubiger Erwerb nach §§ 932–934 . . . . .	148
1. Erwerb nach §§ 929 S. 1, 932 Abs. 1 S. 1 . . . . .	148
2. Erwerb nach §§ 929 S. 2, 932 Abs. 1 S. 2 . . . . .	148
3. Erwerb nach §§ 930, 933 . . . . .	149
4. Erwerb nach §§ 931, 934 . . . . .	151
5. Erwerb des Miteigentums . . . . .	153
6. Geheißerwerb . . . . .	154
7. Wertpapiere und Wertrechte . . . . .	155
8. Übereignung von Schiffen, §§ 929a, 932a . . . . .	156
IV. Abhanden gekommene Sachen . . . . .	156
1. Abhandenkommen . . . . .	156
2. Gutgläubiger Erwerb abhanden gekommener Sachen . . . . .	160
V. Folgen des gutgläubigen Erwerbs . . . . .	161

1. Ausgleichsfragen .....	161
2. Rückerwerb des Nichtberechtigten .....	162
VI. Gutgläubig lastenfreier Erwerb .....	163
1. Voraussetzungen .....	163
2. Rechtsfolgen .....	164
<b>§ 11. Originärer Eigentumserwerb .....</b>	<b>165</b>
I. Ersitzung .....	165
1. Voraussetzungen der Ersitzung .....	165
2. Folgen der Ersitzung .....	167
3. Außerordentliche Ersitzung nach Vindikationsverjährung .....	168
II. Verbindung, Vermischung, Verarbeitung .....	170
1. Verbindung mit einem Grundstück, § 946 .....	170
2. Verbindung beweglicher Sachen, § 947 .....	170
3. Vermengung und Vermischung .....	171
4. Verarbeitung .....	172
5. Ausgleichsansprüche .....	176
III. Erzeugnisse und Bestandteile .....	179
1. Erwerb durch den Eigentümer, § 953 .....	179
2. Erwerb durch dinglich Berechtigte, § 954 .....	180
3. Erwerb des gutgläubigen Besitzers, § 955 .....	181
4. Erwerb aufgrund einer Erwerbsgestattung, § 956 .....	182
5. Gutgläubiger Erwerb aufgrund einer Gestattung, § 957 .....	185
IV. Aneignung und Eigentumsaufgabe .....	187
1. Aneignung (Okkupation) .....	187
2. Eigentumsaufgabe (Dereliktion) .....	188
3. Wilde Tiere .....	189
4. Bienen .....	190
V. Fund .....	190
1. Verlieren und Finden .....	190
2. Pflichten des Finders .....	193
3. Rechte des Finders .....	194
4. Behörden- und Verkehrsfund .....	195
VI. Schatzfund .....	196
1. Schatz .....	196
2. Entdecken des Schatzes .....	197
3. Besitzergreifung .....	198
4. Rechtsfolgen .....	198
5. Öffentlichrechtliche Beschränkungen .....	199
<b>§ 12. Schutz des Eigentums .....</b>	<b>201</b>
I. Herausgabeanspruch, § 985 .....	201
1. Voraussetzungen der Vindikation .....	201
2. Inhalt der Vindikation .....	202

3. Ausschluss der Vindikation .....	204
4. Rechtsnachfolge .....	209
5. Konkurrenz mit Ansprüchen Dritter .....	210
II. Eigentümer-Besitzer-Verhältnis .....	211
III. Schadensersatz .....	214
1. Anwendbarkeit der §§ 989–992 .....	214
2. Haftung nach Rechtshängigkeit, § 989 .....	215
3. Haftung des Bösgläubigen, § 990 .....	215
4. Haftung des Fremdbesitzers, § 991 Abs. 2. ....	216
5. Deliktische Haftung, § 992 .....	218
6. Konkurrenzen .....	220
IV. Nutzungen .....	221
1. Anwendbarkeit der §§ 987–993 .....	221
2. Haftung nach Rechtshängigkeit und Bösgläubigkeit, §§ 987, 990 Abs. 1 .....	221
3. Haftung des unentgeltlichen Besitzers, § 988. ....	222
4. Haftung des Fremdbesitzers, § 991 Abs. 1 .....	223
5. Haftung des deliktischen Besitzers, § 992 .....	224
6. Haftung wegen Übermaßfrüchten, § 993 Abs. 1. ....	224
7. Verhältnis zu den §§ 953 ff. ....	224
8. Konkurrenzen .....	225
V. Verwendungen .....	226
1. Anwendbarkeit der §§ 994 ff. ....	226
2. Begriff und Arten der Verwendung .....	228
3. Ansprüche des gutgläubigen und unverklagten Besitzers, §§ 994 Abs. 1, 996 .....	230
4. Ansprüche des bösgläubigen oder verklagten Besitzers, § 994 Abs. 2. ....	231
5. Konkurrenzen .....	232
6. Gläubiger und Schuldner des Anspruchs .....	233
7. Durchsetzung des Verwendungsersatzanspruchs .....	234
8. Wegnahme- und Aneignungsrecht .....	238
VI. Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch; Verfolgungsanspruch .....	239
VII. Deliktischer Eigentumsschutz .....	240
VIII. Eigentumsvermutung .....	240
1. Vermutung .....	241
2. Widerlegung .....	243
IX. Schutz des Ersitzungsbesitzes .....	244
X. Annex: Kulturgüterschutz .....	244
1. Ausschluss der Vindikation durch das Restitutionsrecht .....	244
2. Vindikationsverjährung .....	246
3. Gutgläubiger Erwerb .....	248
4. Rechtswidrige Ein- und Ausfuhr; öffentlichrechtlicher Herausgabeanspruch .....	249

**Teil 5: Beschränkte dingliche Rechte an beweglichen Sachen**

<b>§ 13. Schutz des Ersitzungsbesitzes und verdinglichte Rechte, § 1007</b> . . . .	253
I. Historische Grundlagen des § 1007 . . . . .	253
II. Struktur des § 1007 . . . . .	255
1. Voraussetzungen und Struktur . . . . .	255
2. Dogmatische Einordnung . . . . .	258
III. Ersitzungsbesitz . . . . .	259
1. Erwerb und Übertragung . . . . .	259
2. Verlust des Ersitzungsbesitzes . . . . .	260
3. Rechtsstellung des Ersitzungsbesitzers . . . . .	261
4. Schutz des Ersitzungsbesitzes . . . . .	261
5. Konkurrenzen . . . . .	262
IV. Verdinglichte Rechte . . . . .	262
1. Erwerb und Verlust . . . . .	262
2. Inhalt und Schutz . . . . .	264
<b>§ 14. Nießbrauch</b> . . . . .	265
I. Nießbrauch an beweglichen Sachen . . . . .	265
1. Begriff des Nießbrauchs . . . . .	265
2. Entstehung, Übertragung und Erlöschen des Nießbrauchs . . . . .	268
II. Nießbrauch am gesamten Vermögen . . . . .	269
III. Nießbrauch am Unternehmen . . . . .	271
<b>§ 15. Pfandrecht</b> . . . . .	273
I. Arten des Pfandrechts . . . . .	273
II. Forderung . . . . .	274
III. Begründung des Pfandrechts . . . . .	275
1. Erwerb vom Berechtigten . . . . .	275
2. Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	276
IV. Rang der Rechte . . . . .	277
V. Inhalt des Pfandrechts . . . . .	278
1. Schutz des Pfandrechts . . . . .	278
2. Schuldrechtlicher Verpfändungsvertrag . . . . .	279
3. Voraussetzungen der Pfandverwertung . . . . .	280
4. Privater Pfandverkauf . . . . .	282
5. Sonstige Pfandverwertung . . . . .	285
VI. Übertragung, Belastung und Untergang des Pfandrechts . . . . .	286
1. Übertragung und Belastung des Pfandrechts . . . . .	286
2. Untergang des Pfandrechts . . . . .	287
VII. Mehrheit von Sicherungsrechten . . . . .	288
VIII. Gesetzliche Pfandrechte . . . . .	291
IX. Pfändungspfandrecht . . . . .	292
<b>§ 16. Nießbrauch und Pfandrecht an Rechten</b> . . . . .	297
I. Nießbrauch an Rechten . . . . .	297
1. Entstehung des Nießbrauchs an Rechten . . . . .	297



2. Inhalt des Nießbrauchs an Rechten . . . . .	298
3. Erlöschen des Nießbrauchs an Rechten . . . . .	299
4. Nießbrauch an Forderungen . . . . .	299
5. Nießbrauch an Wertpapieren . . . . .	300
II. Pfandrecht an Rechten . . . . .	300
1. Belastbare Rechte . . . . .	300
2. Entstehung des Pfandrechts . . . . .	301
3. Inhalt, Übertragung und Erlöschen des Pfandrechts . . . . .	301
4. Pfandrecht an Forderungen . . . . .	303
5. Pfandrecht an Wertpapieren . . . . .	304
<b>§ 17. Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers . . . . .</b>	<b>307</b>
I. Entstehung des Anwartschaftsrechts . . . . .	307
1. Kaufvertrag . . . . .	308
2. Übereignung . . . . .	308
II. Inhalt des Anwartschaftsrechts . . . . .	310
1. Stellung des Verkäufers . . . . .	311
2. Stellung des Käufers . . . . .	312
III. Verfügungen über das Anwartschaftsrecht; Pfändung . . . . .	314
1. Übertragung des Anwartschaftsrechts . . . . .	314
2. Verpfändung des Anwartschaftsrechts . . . . .	317
3. Pfändung des Anwartschaftsrechts . . . . .	318
IV. Erlöschen des Anwartschaftsrechts . . . . .	318
V. Erweiterungen des Eigentumsvorbehalts . . . . .	320
1. Verlängerter Eigentumsvorbehalt . . . . .	320
2. Erweiterter Eigentumsvorbehalt . . . . .	321
<b>§ 18. Sicherungseigentum . . . . .</b>	<b>323</b>
I. Zulässigkeit . . . . .	324
II. Dogmatische Einordnung . . . . .	324
III. Bestellung des Sicherungseigentums . . . . .	326
IV. Rechtsstellung der Beteiligten . . . . .	330
V. Verwertung des Sicherungsgutes . . . . .	332
VI. Verlängerte und erweiterte Sicherungsübereignung . . . . .	333
<b>Teil 6: Allgemeiner Teil des Grundstücksrechts</b>	
<b>§ 19. Formelles Grundbuchrecht . . . . .</b>	<b>337</b>
I. Grundbuch . . . . .	337
1. Grundbuchamt . . . . .	337
2. Grundstück und Buchungsgegenstände . . . . .	338
3. Einrichtung des Grundbuchs . . . . .	340
4. Einsichtsrecht . . . . .	343
II. Grundbuchverfahren . . . . .	344
1. Antrag . . . . .	345
2. Bewilligung des Betroffenen . . . . .	347

3. Nachweis der Auflassung . . . . .	349
4. Voreintragung des Betroffenen. . . . .	350
5. Eintragung . . . . .	351
III. Verhältnis des materiellen Rechts zum Verfahrensrecht . . . . .	355
<b>§ 20. Materielles Liegenschaftsrecht . . . . .</b>	<b>357</b>
I. Verfügungen über Grundstücke und Grundstücksrechte. . . . .	357
1. Betroffene Geschäfte nach § 873 Abs. 1 . . . . .	357
2. Einigung nach § 873 Abs. 1 . . . . .	358
3. Eintragung in das Grundbuch. . . . .	363
4. Einseitige Begründung von Grundstücksrechten . . . . .	368
5. Erlöschen und Inhaltsänderung von Grundstücksrechten . . . . .	369
6. Verbindung und Teilung von Grundstücken. . . . .	373
II. Unrichtigkeit des Grundbuchs und Schutz des guten Glaubens . . . . .	375
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs und seine Berichtigung . . . . .	375
2. Richtigkeitsvermutung des § 891. . . . .	379
3. Gutgläubiger Erwerb nach §§ 892, 893 . . . . .	380
4. Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs . . . . .	390
III. Ersitzung und Verjährung der Grundstücksrechte. . . . .	395
1. Tabularersitzung . . . . .	395
2. Verjährung und lastenfreier Erwerb. . . . .	397
<b>§ 21. Rang der Grundstücksrechte . . . . .</b>	<b>401</b>
I. Rangverhältnis. . . . .	401
1. Bedeutung des Rangs. . . . .	401
2. Gesetzliche Rangordnung . . . . .	402
3. Vertragliche Rangordnung . . . . .	408
II. Rangänderung . . . . .	410
III. Rangvorbehalt . . . . .	412
1. Entstehung und Ausübung des Rangvorbehalts . . . . .	413
2. Zwischenrechte . . . . .	414
3. Beendigung des Rangvorbehalts . . . . .	415
IV. Ende des Rangs . . . . .	415
<b>§ 22. Vormerkung . . . . .</b>	<b>417</b>
I. Bedeutung und Rechtsnatur der Vormerkung . . . . .	417
1. Bedeutung der Vormerkung . . . . .	417
2. Rechtsnatur der Vormerkung . . . . .	418
II. Gesicherter Anspruch . . . . .	420
III. Entstehung und Übertragung der Vormerkung . . . . .	423
1. Entstehung der Vormerkung. . . . .	423
2. Übertragung der Vormerkung. . . . .	425
IV. Wirkung der Vormerkung . . . . .	427
1. Sicherungswirkung der Vormerkung . . . . .	427
2. Wirkung der gutgläubig erworbenen Vormerkung. . . . .	433
V. Aufhebung und Erlöschen der Vormerkung . . . . .	434

**Teil 7: Grundeigentum**

<b>§ 23. Grundeigentum</b> .....	439
I. Inhalt und Schranken des Grundeigentums .....	439
1. Privatrechtliche Schranken .....	439
2. Öffentlichrechtliche Schranken .....	440
II. Nachbarrecht .....	441
1. Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis .....	441
2. Überbau .....	442
3. Notweg .....	446
4. Immissionen .....	447
5. Grenzprobleme .....	456
6. Nachbarrecht der Länder .....	459
III. Erwerb und Verlust des Grundeigentums .....	461
1. Rechtsgeschäftlicher Erwerb des Grundeigentums .....	461
2. Aufgebotsverfahren (Kontratabularersatz) .....	463
3. Eigentumsaufgabe und Aneignung von Grundstücken .....	465
IV. Schutz des Grundeigentums .....	466
1. Anspruch auf Beseitigung und Unterlassung, § 1004 .....	466
2. Öffentlichrechtliche Abwehransprüche .....	483
3. Anspruch auf Schadensersatz .....	484

**Teil 8: Grundeigentumsähnliche Rechte**

<b>§ 24. Erbbaurecht, Wohnungseigentum und Bergwerkseigentum</b> .....	487
I. Erbbaurecht .....	488
1. Begründung des Erbbaurechts .....	488
2. Inhalt des Erbbaurechts .....	489
3. Übertragung, Belastung und Inhaltsänderung des Erbbaurechts ..	490
4. Erlöschen des Erbbaurechts .....	490
II. Wohnungseigentum .....	491
1. Entstehung des Wohnungseigentums .....	492
2. Inhalt und Schutz des Wohnungseigentums .....	493
3. Übertragung, Belastung und Aufhebung des Wohnungseigentums	496
III. Bergwerkseigentum .....	496

**Teil 9: Nutzungs- und Erwerbsrechte an Grundstücken**

<b>§ 25. Nutzungs- und Erwerbsrechte an Grundstücken</b> .....	501
I. Grunddienstbarkeiten .....	501
1. Bestellung der Grunddienstbarkeit .....	503
2. Inhalt der Grunddienstbarkeit .....	504
3. Schutz der Grunddienstbarkeit .....	510

4. Beendigung der Grunddienstbarkeit .....	511
5. Altrechtliche Grunddienstbarkeiten und Mitbenutzungsrechte der DDR .....	512
II. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten .....	514
III. Nießbrauch .....	515
IV. Wohnungsrecht und Dauerwohnrecht .....	518
V. Reallasten .....	519
1. Begriff und Inhalt der Reallast .....	519
2. Bestellung und Übertragung der Reallast .....	520
3. Schutz und Erlöschen der Reallast .....	521
VI. Vorkaufsrecht .....	522

## **Teil 10: Grundpfandrechte**

<b>§ 26. Bedeutung, Regeln und Arten der Grundpfandrechte</b> .....	529
I. Gemeinsame Regeln für Grundpfandrechte .....	530
1. Verwertungsrecht .....	530
2. Arten der Tilgung .....	531
3. Hypotheken- und Grundschuldbrief .....	532
4. Sicherheit der Grundpfandrechte .....	533
II. Unterschiede zwischen Hypothek und Grundschuld .....	534
1. Hypothek .....	534
2. Grundschuld .....	536
III. Eigentümergrundpfandrecht .....	536
<b>§ 27. Hypothek</b> .....	539
I. Bestellung der Hypothek .....	539
1. Objekte der Hypothek .....	539
2. Forderung .....	540
3. Dinglicher Bestellsungsvertrag .....	542
4. Gutgläubiger Erwerb der Hypothek (Ersterwerb) .....	545
II. Übertragung, Belastung und Inhaltsänderung der Hypothek .....	545
1. Abtretung der Forderung .....	546
2. Belastung der Hypothek .....	547
3. Inhaltsänderung der Hypothek .....	547
4. Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten (Zweiterwerb) .....	548
III. Geltendmachen der Hypothek .....	553
1. Legitimation des Gläubigers .....	553
2. Einreden gegen die dingliche Hypothekenforderung .....	555
IV. Gesetzlicher Übergang der Hypothek .....	558
V. Zinsen und Nebenleistungen .....	560
<b>§ 28. Haftungsobjekte der Hypothek</b> .....	563
I. Grundstück .....	564
II. Bestandteile, Erzeugnisse und Zubehör .....	564

1. Begründung der Haftung . . . . .	564
2. Enthftung von Bestandteilen und Zubehör. . . . .	566
3. Haftung nach Beschlagnahme . . . . .	567
III. Haftung von Forderungen . . . . .	569
1. Miet- und Pachtforderungen . . . . .	569
2. Wiederkehrende Leistungen und Versicherungsforderungen. . . . .	572
<b>§ 29. Verwirklichung der Hypothekenhaftung . . . . .</b>	<b>575</b>
I. Schutz der Hypothek. . . . .	575
II. Gesetzliches Schuldverhältnis. . . . .	576
III. Verwertung der Hypothek . . . . .	578
1. Fälligkeit. . . . .	578
2. Arten der Verwertung . . . . .	579
3. Zwangsversteigerung . . . . .	580
4. Zwangsverwaltung . . . . .	582
<b>§ 30. Erlöschen der Hypothek . . . . .</b>	<b>583</b>
I. Umwandlung in ein Eigentümergrundpfandrecht. . . . .	583
II. Untergang . . . . .	584
III. Löschungsvormerkung . . . . .	584
IV. Gesetzlicher Lösungsanspruch . . . . .	585
<b>§ 31. Besondere Arten der Hypothek . . . . .</b>	<b>589</b>
I. Sicherungshypothek . . . . .	589
1. Gesetzliche Regelung. . . . .	589
2. Höchstbetragshypothek . . . . .	590
3. Wertpapierhypothek . . . . .	591
II. Gesamthypothek . . . . .	592
1. Entstehung . . . . .	592
2. Haftung. . . . .	593
3. Befriedigung des Gläubigers . . . . .	594
<b>§ 32. Grundschild. . . . .</b>	<b>599</b>
I. Begriff und Bedeutung; anwendbare Vorschriften . . . . .	599
II. Entstehung der Grundschild. . . . .	601
1. Bestellung. . . . .	601
2. Umwandlung einer Hypothek . . . . .	602
III. Übertragung, Belastung und Inhaltsänderung. . . . .	602
1. Abtretung . . . . .	602
2. Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten (Zweiterwerb) . . . . .	603
3. Gesetzlicher Übergang . . . . .	604
4. Belastung und Inhaltsänderung . . . . .	604
IV. Haftungsobjekte und Verwertung . . . . .	605
V. Tilgung und Erlöschen der Grundschild. . . . .	606

<b>§ 33. Arten der Grundschuld</b> . . . . .	607
I. Sicherungsgrundschuld . . . . .	607
1. Bestellung . . . . .	607
2. Sicherungsvertrag . . . . .	608
3. Abtretung; Einreden . . . . .	613
4. Tilgung von Forderung und Grundschuld . . . . .	616
5. Verwertung der Grundschuld . . . . .	619
6. Verwertung des Rückgewähranspruchs . . . . .	620
II. Eigentümergrundschuld . . . . .	621
1. Entstehung . . . . .	621
2. Übertragung . . . . .	621
3. Verwertung . . . . .	622
4. Erlöschen . . . . .	623
III. Inhabergrundschuld . . . . .	623
IV. Rentenschuld . . . . .	624
<b>Anhang: Grundbuchmuster</b> . . . . .	625
<b>Gesetzesverzeichnis</b> . . . . .	637
<b>Sachregister</b> . . . . .	659