

Inhalt

Vorwort	5
Literaturverzeichnis	25

1. TEIL GRUNDLAGEN DES SACHENRECHTS

§ 1 Begriff, Bedeutung und Standort des Sachenrechts	29
I. Begriff und Regelungsgegenstand	29
II. Die Bedeutung des Sachenrechts in der Staats- und Wirtschaftsverfassung	29
III. Sachenrecht im bürgerlichen Recht	30
IV. Die Bedeutung des absoluten Rechts als Kreditsicherungsmittel	31
§ 2 Der Gegenstand des Sachenrechts	32
I. Dingliche Rechte	32
1. Begriff des dinglichen Rechts	32
2. Arten von dinglichen Rechten	33
II. Der Begriff des Eigentums	33
1. Bedeutung und geschichtliche Entwicklung	33
2. Die Rechte und Befugnisse des Eigentümers	35
3. Allein-, Mit- und Gesamthandseigentum	35
4. Bezugsobjekte des Eigentums	37
III. Der Begriff der Sache	37
1. Definition, § 90	37
2. Bewegliche und unbewegliche Sachen	37
3. Menschen und ihre Bestandteile	38
4. Tiere (§ 90 a)	39
IV. Wesentliche und unwesentliche Bestandteile von Sachen	39
1. Grundregel	39
2. Erweiterung für Grundstücke und Gebäude	40
3. Ausnahme: Scheinbestandteile	40
§ 3 Die Prinzipien des Sachenrechts	42
I. Die Absolutheit von Sachenrechten	42
II. „Numerus clausus“ und Typenzwang	43
III. Publizität und Offenkundigkeit	43
IV. Spezialitäts- und Bestimmtheitsgrundsatz	44
V. Trennungs- und Abstraktionsprinzip	45
1. Trennungsprinzip	45
2. Abstraktionsprinzip	45
3. Einheitliches Rechtsgeschäft (§ 139)	47
4. Bedingte Verfügung (§ 158 Abs. 1)	48
VI. Relevanz der sachenrechtlichen Prinzipien in der Fallbearbeitung	48
§ 4 Das sachenrechtliche Verfügungsgeschäft	50
I. Begriff und Grundlagen des sachenrechtlichen Verfügungsgeschäfts	50
II. Anwendbare Vorschriften	50

§ 5	Fälle und Wiederholungsfragen	52
I.	Fälle	52
	1. Trennungs- und Abstraktionsprinzip	52
	2. Fehleridentität	52
	3. Bedingte Übereignung	54
II.	Wiederholungsfragen	54

2. TEIL DER BESITZ

§ 6	Grundlagen des Besitzes	55
I.	Besitz als im Grundsatz tatsächliche Beziehung zu einer Sache	55
II.	Die Funktionen des Besitzes	55
III.	Der berechtigte Besitz	56
IV.	Eigen- und Fremdbesitz	56
V.	Allein- und Mitbesitz	57
VI.	Der Besitz juristischer Personen und Personengesellschaften	57
§ 7	Der Erwerb des unmittelbaren Besitzes	59
I.	Die Voraussetzungen des unmittelbaren Besitzes	59
	1. Tatsächliche Sachherrschaft	59
	2. Die Bedeutung der Verkehrsanschauung	59
	3. Besitzwille	60
II.	Erwerb durch Erlangung des tatsächlichen Gewahrsams	61
III.	Erwerb durch Vereinbarung (§ 854 Abs. 2)	61
IV.	Erwerb durch Erbschaft (§ 857)	62
§ 8	Der mittelbare Besitz	64
I.	Begriff und Funktionen	64
II.	Voraussetzungen des mittelbaren Besitzes (§ 868)	65
	1. Unmittelbarer Fremdbesitzer hat Besitzmittlungswillen	65
	2. Besitzmittlungsverhältnis	66
	3. Herausgabeanspruch	67
III.	Übertragung des mittelbaren Besitzes	67
IV.	Mehrstufiger mittelbarer Besitz	68
§ 9	Der Besitzdiener	69
I.	Voraussetzungen	69
II.	Abgrenzung zu anderen Besitzarten (mittelbarer Besitz, Geheißperson)	71
§ 10	Beendigung des Besitzes	72
I.	Unmittelbarer Besitz	72
	1. Besitzaufgabe	72
	2. Besitzverlust	72
II.	Mittelbarer Besitz	73

§ 11 Fälle und Wiederholungsfragen	74
I. Ausgangsfälle	74
1. Besitzwille	74
2. Ehegattenbesitz / Einigung über Besitzübertragung	75
3. Erwerb des Besitzes durch Erbschaft	75
4. Mittelbarer Besitz / Nebenbesitz	76
5. Besitzdienerschaft	77
II. Wiederholungsfragen	78

3. TEIL ERWERB DES EIGENTUMS AN BEWEGLICHEN SACHEN

§ 12 Rechtsgeschäftlicher Erwerb vom Berechtigten	79
I. Die Einigung	80
II. Die Übergabe	81
1. Grundlagen und Systematik	81
2. Übergabe als Übergang der tatsächlichen Sachherrschaft gem. § 929 S. 1	82
a) Grundfall: einfache Übergabe des Besitzes	82
b) Übergabe durch Einschaltung von Besitzdienern	83
c) Übergabe durch Einschaltung eines Besitzmittlers	83
d) Der Geheißerwerb	84
3. Übereignung „kurzer Hand“ (§ 929 S. 2)	86
4. Übergabesurrogat: Besitzkonstitut (§ 930)	87
5. Übergabesurrogat: Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 931)	89
6. Ausnahme: Erwerb durch bloße Einigung	90
III. Die Berechtigung	90
1. Veräußerung durch den Eigentümer	90
2. Veräußerung des verfügungsberechtigten Nichteigentümers	91
IV. Veräußerung durch oder an den Stellvertreter	91
V. Sonderfall: Übereignung an den, den es angeht	92
§ 13 Erwerb beweglicher Sachen vom Nichtberechtigten	93
I. Grundlagen: Gutgläubiger Erwerb als Ausprägung des Rechtsscheinprinzips	93
II. Grundtatbestand des § 932 Abs. 1 S. 1	94
1. Rechtsgeschäft i.S.e. Verkehrsgeschäfts	94
2. Die Rechtsscheingrundlage	96
3. Die Gutgläubigkeit	96
a) Kenntnis und grobe Fahrlässigkeit	96
b) Gutgläubigkeit bei Einschaltung von Hilfspersonen	97
c) Maßgeblicher Zeitpunkt	98
4. Die Zurechenbarkeit des Rechtsscheins: § 935 Abs. 1 (Abhandenkommen)	98
a) Begriff des Abhandenkommens	99
b) Besitzverlust bei Hilfspersonen	100
c) Geld, Inhaberpapiere und öffentliche Versteigerung	101
III. Gutgläubiger Erwerb bei Übergabesurrogaten	101
1. §§ 929 S. 2, 932 Abs. 1 S. 2	101
2. §§ 930, 933	101
3. §§ 931, 934; in Sonderheit: Fräsmaschinenfall	102
a) Veräußerer ist mittelbarer Besitzer	102

b) Veräußerer ist nicht mittelbarer Besitzer	103
IV. Sonderfälle	104
1. Gutgläubiger Geheißerwerb; in Sonderheit: Der Hemdenfall	104
2. Erwerb durch Verfügungsermächtigung des Nichteigentümers	106
V. Der gutgläubig lastenfreie Erwerb	106
VI. Rechtsfolgen	107
1. Erwerb des Eigentums	107
2. Sonderproblem: Rückerwerb vom Nichtberechtigten	107
3. Ausgleichsansprüche	108
§ 14 Gesetzlicher Erwerb von beweglichen Sachen	110
I. Ersitzung (§§ 937–945)	110
1. Voraussetzungen der Ersitzung	110
2. Rechtsfolgen	111
II. Verbindung, Vermischung (§§ 946–949)	112
1. Verbindung	112
2. Überbau	113
3. Vermischung	113
III. Verarbeitung (§ 950)	114
1. Grundlagen	114
2. Voraussetzungen	114
a) Verarbeitung	115
b) Neue Sache	115
c) Wertverhältnis	116
d) Hersteller	116
3. Rechtsfolgen; zwingendes Recht	117
4. Verarbeitung und Kreditsicherung	117
a) Rückübertragung durch antizipiertes Besitzkonstitut	118
b) Verarbeitungsklausel	118
IV. Ausgleich für Rechtsverluste (§ 951)	119
1. Rechtsgrundverweisung in das Bereicherungsrecht	119
2. Ausgleich in Zweipersonenverhältnissen	119
3. Ausgleich in Dreipersonenverhältnissen	120
4. § 951 Abs. 2; insb. das Wegnahmerecht	121
V. Eigentum an Schuldurkunden (§ 952)	122
VI. Eigentumserwerb an Früchten oder sonstigen Bestandteilen (§§ 953 ff.)	123
1. Grundlagen und Erwerb des Eigentümers	123
2. Fruchterwerb durch den dinglich Berechtigten (§ 954)	123
3. Fruchterwerb durch den gutgläubigen Eigenbesitzer (§ 955)	124
4. Fruchterwerb durch Aneignungsberechtigung (§§ 956 f.)	125
a) Dogmatik	125
b) Voraussetzungen	125
c) Gestattung durch den Nichtberechtigten (§ 957)	126
VII. Aneignung und Dereliktion (§§ 958–964)	126
1. Die Aneignung beweglicher herrenloser Sachen	127
2. Die Dereliktion (Eigentumsaufgabe)	127
VIII. Fund und Schatzfund	128
1. Eigentumserwerb des Finders (§§ 973 f.)	128
2. Schatzfund (§ 984)	129

§ 15 Fälle und Wiederholungsfragen	130
I. Ausgangsfälle	130
1. Fahrzeugpapiere	130
2. Umwandlung der Besitzverhältnisse	130
3. Antizipierte Einigung / Übereignung „kurzer Hand“	131
4. Winterhalle	131
5. Jungbulle	133
II. Wiederholungsfragen	134

4. TEIL KREDITSICHERUNGSRECHTE AN BEWEGLICHEN SACHEN

§ 16 Überblick und Grundlagen des Kreditsicherungsrechts	136
I. Das Grundproblem	136
II. Arten von Kreditsicherheiten	136
III. Das Verhältnis zwischen Darlehen und Sicherung	137
§ 17 Das Pfandrecht	138
I. Grundlagen	138
1. Begriff und Wesen	138
2. Erscheinungsformen des Pfandrechts	138
3. Das gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Verpfänder und Pfandgläubiger	139
II. Vertragliches Pfandrecht an beweglichen Sachen	139
1. Die Bestellung des Pfandrechts	139
a) Zu sichernde Geldforderung	140
b) Einigung	140
c) Übergabe	140
2. Gutgläubiger Erwerb des vertraglichen Pfandrechts	141
3. Die Übertragung des Pfandrechts	142
a) Ausprägung der Akzessorietät (§ 1250)	142
b) Kein gutgläubig derivativer Erwerb	142
4. Die Verwertung des Pfandrechts	143
a) Verwertung: Voraussetzungen und Folgen	143
b) Gutgläubiger Erwerb des Ersteigerers, § 1244	143
c) Einreden des Verpfänders	144
d) Mehrheit von Pfandrechten	144
5. Das Erlöschen des Pfandrechts	145
III. Gesetzliches Pfandrecht an beweglichen Sachen	145
1. Grundlagen und Bedeutung in der Praxis	145
2. Anwendbare Normen	146
3. Gutgläubiger Erwerb eines gesetzlichen Pfandrechts	146
a) Die zivilrechtlichen Pfandrechte	146
b) Die handelsrechtlichen Pfandrechte	147
IV. Pfandrecht an Rechten	147
1. Grundlagen	147
2. Bestellung des Pfandrechts an Rechten	148
3. Das Rechtsverhältnis vor Eintritt der Pfandreife	148
4. Die Verwertung nach Eintritt der Pfandreife	149

V. Das Pfändungspfandrecht	150
§ 18 Die Sicherungsübereignung	151
I. Entwicklung der Sicherungsübereignung und Praxis	151
1. Begriff	151
2. Praktisches Bedürfnis	151
3. Zulässigkeit der Sicherungsübereignung	151
II. Konzeption der Sicherungsübereignung	152
1. Die Sicherungsübereignung als Treuhandverhältnis	152
2. Die Regelungen des Sicherungsvertrages	152
3. Die rechtstechnische Umsetzung	153
a) Übertragung	153
b) Rückübereignung	154
4. Die Verwertung	154
5. Das Sicherungseigentum in der Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz	155
a) Schutz des Sicherungsnehmers vor Gläubigern des Sicherungsgebers	155
aa) Einzelzwangsvollstreckung durch Gläubiger des Sicherungsgebers	155
bb) Insolvenz des Sicherungsgebers	156
b) Schutz des Sicherungsgebers vor Gläubigern des Sicherungsnehmers	156
aa) Einzelzwangsvollstreckung durch Gläubiger des Sicherungsnehmers	156
bb) Insolvenz des Sicherungsnehmers	156
III. Einzelfragen	157
1. Warenlager und Bestimmtheitsprinzip	157
2. Antizipierte Sicherungsübereignung und revolvingende Sicherheiten	157
3. Die Kollision zwischen Sicherungseigentum und dem Eigentumsvorbehalt des Lieferanten	158
4. Das Problem der Übersicherung	159
a) Nachträgliche Übersicherung	160
b) Anfängliche Übersicherung	160
5. Das Problem der Knebelung	161
§ 19 Der Eigentumsvorbehalt	162
I. Die Bedeutung des Eigentumsvorbehalts	162
II. Die schuldrechtliche und sachenrechtliche Ebene	162
1. Die Auslegungsregel des § 449 I	162
2. Die sachenrechtliche Konzeption	163
3. Noch einmal: Das Trennungsprinzip beim Eigentumsvorbehalt	163
III. Formen des Eigentumsvorbehalts	163
1. Einfacher Eigentumsvorbehalt	164
2. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	164
a) Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung	164
b) Antizipierte Sicherungszession und Einziehungsermächtigung	165
c) Kollision mit anderen Sicherungsnehmern (Mehrfachabtretung der Forderung)	165
d) Verarbeitung	166
3. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	166

IV. Das Anwartschaftsrecht beim Vorbehaltskauf	167
1. Begriff und Wesen des Anwartschaftsrechts	168
2. Verfügungen über das Anwartschaftsrecht	169
3. Der Schutz des Anwartschaftsrechts	170
a) ...vor Zwischenverfügungen des Verkäufers	170
b) ...vor Erweiterungen des Eigentumsvorbehalts mit dem Käufer	171
c) ...als Recht zum Besitz	172
d) ...als deliktsrechtlich geschütztes Gut	173
4. Zwangsvollstreckung und Insolvenz	173
a) Das Anwartschaftsrecht im Zugriff von Gläubigern des Käufers	173
b) Das Eigentum im Zugriff von Gläubigern des Vorbehaltsverkäufers	174
§ 20 Fälle und Wiederholungsfragen	175
I. Ausgangsfälle	175
1. Verpfändeter PKW	175
2. Das Warenlager	177
3. Weitere Fälle	178
II. Wiederholungsfragen	178
5. TEIL GRUNDSTÜCKSRECHT	
<hr/>	
§ 21 Das formelle Grundstücksrecht	180
I. Die Einrichtung von Grundbüchern	180
II. Grundstück, Kataster und Grundbuch	181
III. Das Grundbuchblatt	181
1. Das Grundbuchblatt als Grundbuch	181
2. Der Aufbau des Grundbuchblatts	182
IV. Grundbuchverfahren im Überblick	183
1. Antragsgrundsatz	184
2. Bewilligungsgrundsatz	184
3. Voreintragungsgrundsatz	185
4. Form der Nachweise	185
5. Prioritätsprinzip	186
§ 22 Grundlagen des materiellen Grundstücksrechts	187
I. Die Verfügung über Grundstücksrechte	187
1. Überblick	187
2. Die Einigung	187
a) Anwendbare Vorschriften; Grunderwerb durch Minderjährige	188
b) Bindung an die Einigung, § 873 II	188
3. Die Eintragung	189
4. Das Prinzip der Kongruenz von Einigung und Eintragung, Auslegung und die falsa demonstratio non nocet im Grundstücksrecht	189
5. Die Berechtigung	190
6. Modifikationen des Verfügungstatbestands	191
a) Aufhebung eines Rechts (§§ 875 f.)	191
b) Inhaltsänderung	191
7. Nachträgliche Verfügungsbeschränkungen	192

II. Der Rang der Grundstücksrechte	193
1. Die Bedeutung des Rangs im Grundstücksrecht	193
2. Die gesetzliche Rangfolge: Prioritätsprinzip	194
a) Rangordnung innerhalb derselben Abteilung	194
b) Rangordnung von Rechten in unterschiedlichen Abteilungen	195
3. Rechtsgeschäftliche Rangfolge (Rangvereinbarungen)	195
4. Rangvorbehalt	196
§ 23 Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten	197
I. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	197
II. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	198
1. Verkehrsgeschäft und Rechtsgeschäft	198
2. Der Rechtsschein: Unrichtigkeit des Grundbuchs und Legitimation des Verfügenden	199
3. Kein Widerspruch	199
4. Gutgläubigkeit des Erwerbers	200
a) Kenntnis	200
b) Maßgeblicher Zeitpunkt	201
III. Rechtsfolgen des Gutglaubenschutzes	201
1. § 892 Abs. 1 S. 1: Gutgläubiger Erwerb	201
a) Grundlagen	202
b) Einschränkungen	202
c) Gutgläubiger Erwerb und formelles Grundstücksrecht	203
2. § 893: Sonstige Verfügungen und Leistungen	203
3. Verfügungsbeschränkungen	204
IV. Guter Glaube und BGB-Gesellschaft	204
§ 24 Der Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs	206
I. Zweck des Berichtigungsanspruchs	206
II. Voraussetzungen	206
III. Rechtsfolgen	208
IV. Andere Ansprüche auf Grundbuchberichtigung	208
§ 25 Der Widerspruch	209
I. Eintragungsvoraussetzungen	209
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs	209
2. Formelle und materielle Bewilligung; einstweilige Verfügung	209
II. Wirkungen des Widerspruchs	210
III. Der Amtswiderspruch, § 53 GBO	210
§ 26 Die Vormerkung	211
I. Grundlagen	211
1. Der Bedarf für ein Sicherungsmittel im Grundstücksverkehr	211
2. Akzessorietät der Vormerkung	211
3. Rechtsnatur der Vormerkung	212
4. Abgrenzung zum Widerspruch	213
II. Der Erwerb der Vormerkung	213
1. Die Bestellung der Vormerkung	213
a) Sicherungsfähiger Anspruch	213

b) Bewilligung	214
c) Eintragung	215
d) Berechtigung	215
2. Die Übertragung der Vormerkung	215
3. Der gutgläubige Erwerb der Vormerkung	216
a) Gutgläubiger Ersterwerb	216
b) Gutgläubiger Zweiterwerb	217
III. Wirkungen der Vormerkung	218
1. Der Erwerbsschutz	219
a) Schutz gegen vormerkungswidrige Zwischenverfügungen (§ 883 Abs. 2 S. 1)	219
b) Schutz gegen obligatorische Belastungen?	220
c) Schutz vor Zwangsvollstreckungsmaßnahmen	220
d) Schutz vor Verfügungsbeschränkungen	220
e) Schutz des gutgläubigen Erwerbs	221
2. Die Rangwirkung	221
3. Die Rechtsverwirklichung	221
a) Durchsetzung des Anspruchs: Auflassung	222
b) Eintragung; § 888	222
c) Rechtsverwirklichung bei Zwischenbelastung des Grundstücks	223
IV. Einzelprobleme	225
1. Nichtentstehen der Forderung	225
2. Heilung der Vormerkung	225
3. Austausch der Forderung	225
§ 27 Die Übereignung von Grundstücken (§ 925)	227
I. Die Formerfordernisse des § 925	227
II. Die Bedingungsfeindlichkeit	227
III. Kettenauflassung und Auflassungsanwartschaftsrecht	228
1. Kettenauflassung	228
2. Die Rechtsposition des Auflassungsempfängers als Anwartschaftsrecht?	228
IV. Eintragung und formelles Grundstücksrecht	229
§ 28 Fälle und Wiederholungsfragen	230
I. Ausgangsfälle	230
1. Scheingeschäft	230
2. Zahlendreher oder Inverted Jenny	231
3. Die spinnen, die Gallier!	232
4. Augen auf beim Grundstückskauf	234
5. Chaos im Grundbuch	235
II. Wiederholungsfragen	237
6. TEIL DER SCHUTZ DES EIGENTUMS UND DINGLICHER RECHTE	
§ 29 Überblick zum Schutz dinglicher Rechte	239
§ 30 Vindikation: Der Herausgabeanspruch, § 985	241
I. Grundlagen	241

II. Der Nachweis des Eigentums: Eigentumsvermutungen	241
1. Die Eigentumsvermutung bei beweglichen Sachen (§ 1006)	241
a) Gegenwärtiger Eigenbesitz	242
b) Früherer Eigenbesitz	242
c) Abhandenkommen beim früheren Besitzer	243
d) Die Vermutungswirkung	243
2. Die Eigentumsvermutung bei unbeweglichen Sachen	243
III. Der Grundtatbestand	244
1. Der Eigentümer als Anspruchsteller	244
a) Sacheigentum	244
b) Geldwertvindikation	244
c) Anwartschaftsrechte	245
2. Der Sachbesitzer als Anspruchsgegner	246
IV. Das Recht zum Besitz	246
1. Überblick	246
2. Rechte zum Besitz	246
a) Dingliche Rechte zum Besitz	247
b) Relative Rechte zum Besitz	247
c) Zurückbehaltungsrechte als Recht zum Besitz	248
d) Unbestellte Leistungen (§ 241 a)	248
3. Besitzrechtsketten	249
4. Relative Besitzrechte bei Eigentümerwechsel (§ 986 Abs. 2)	250
V. Rechtsfolgen	252
1. Anspruchsinhalt	252
a) Herausgabeanspruch gegen den unmittelbaren Besitzer; Grundlagen	252
b) Herausgabeanspruch gegen den mittelbaren Besitzer	253
c) Herausgabeanspruch bei unbefugter Besitzüberlassung (§ 986 Abs. 1 S. 2)	253
2. Anwendbarkeit schuldrechtlicher Regelungen	253
a) Unmöglichkeit	254
b) Pflichtverletzungen und Schadensersatz	254
c) Verzug	255
3. Abtretbarkeit des Vindikationsanspruchs	255
§ 31 Das Verhältnis zwischen Eigentümer und Besitzer (EBV)	257
I. Grundlagen	257
II. Anwendungsbereich des EBV und Einzelheiten zur Vindikationslage	258
1. Unberechtigter Besitz	258
a) Grundsatz	258
b) Gleichstellung des prekären Besitzrechts?	258
c) Gleichstellung des bloß berechtigten Besitzes	258
2. Der nicht-so-berechtigte Besitzer	259
3. Maßgeblicher Zeitpunkt der Vindikationslage	259
4. EBV und vertragliche Rückabwicklung	260
5. Entsprechende Anwendung des EBV	261
III. Ansprüche des Eigentümers	262
1. Die Differenzierung nach der Schutzbedürftigkeit	262
a) Die Wertung	262
b) Redlichkeit beim Besitzerwerb durch Besitzdiener	263

2. Ansprüche gegen den gutgläubigen unverklagten Besitzer	264
a) Nutzungen	264
b) Der entgeltlich-gutgläubig-unverklagte Besitzer	264
c) Der unentgeltlich-gutgläubig-unverklagte Besitzer, § 988	265
d) Ansprüche gegen den rechtsgrundlosen, gutgläubigen unverklagten Besitzer	266
aa) Das Problem: Ein Wertungswiderspruch	266
bb) Lösung der Rechtsprechung: analoge Anwendung des § 988	267
cc) Lösung der Literatur: teleologische Reduktion des § 993 I	267
dd) Auswirkungen in Dreipersonenverhältnissen	267
3. Ansprüche gegen den unredlichen oder verklagten Besitzer	268
a) Nutzungersatz: § 987	268
b) Schadensersatz nach §§ 989, 990 I	270
c) Schadensersatz des unredlichen verklagten Besitzers nach Deliktsrecht?	271
d) Besondere Wertungen bei mittelbarem Besitz: § 991	271
aa) Beschränkung des Nutzungersatzanspruchs (Abs. 1)	271
bb) Erweiterung des Schadensersatzanspruchs (Abs. 2)	272
4. Ansprüche gegen den Besitzer im Fremdbesitzerezzess	273
5. Ansprüche gegen den deliktischen Besitzer	274
6. Ansprüche des Eigentümers bei Verbrauch und Veräußerung	275
IV. Verwendungsersatz des Besitzers	275
1. Grundlagen und Wertungen	275
2. Begrifflichkeiten	275
a) Verwendung	275
b) Notwendige Verwendungen	277
c) Nützliche Verwendungen	277
d) Die Person des Verwenders	277
3. Der Ersatz notwendiger Verwendungen, § 994	278
a) Verwendungsersatz des gutgläubigen unverklagten Besitzers	279
b) Verwendungsersatz des unredlichen bzw. verklagten Besitzers	280
4. Der Ersatz nützlicher Verwendungen, § 996	281
5. Das Wegnahmerecht, § 997	281
6. Die Durchsetzung des Anspruchs auf Verwendung	282
V. Konkurrenzen	283
1. Grundlagen	283
2. Ausschluss der Vindikationslage	283
3. EBV und Vertrag	284
a) EBV nach Abwicklung des (wirksamen) Vertrages	284
b) EBV und nichtiger Vertrag	284
4. EBV und GoA	285
a) Grundwertungen der GoA	285
b) Konkurrenzen	285
aa) Unberechtigte Geschäftsführung	285
bb) Angemaßte Eigengeschäftsführung	286
5. EBV und Bereicherungsrecht	286
a) Bereicherungsrechtliche Ansprüche des Eigentümers bei Substanzverzehr	286

b) Bereicherungsrechtliche Ansprüche des Eigentümers auf Nutzungen	286
c) Bereicherungsrechtliche Ansprüche des Besitzers auf Ver- und Aufwendungen	287
6. EBV und Deliktsrecht	289
7. Aufbauhinweise für die Klausur	289
§ 32 Der negatorische Schutz des Eigentums – § 1004	290
I. Grundlagen	290
II. Voraussetzungen	291
1. Aktivlegitimation	291
2. Eigentumsbeeinträchtigung	292
a) Ausgangspunkt	292
b) Rechtsusurpationstheorie	292
c) Fallgruppen	294
aa) Rechtliche Einwirkungen	294
bb) Faktische Einwirkungen	294
cc) Ideelle Einwirkungen	295
dd) Negative Einwirkungen	295
3. Drohende Eigentumsbeeinträchtigung	296
4. Passivlegitimation: Störer	297
a) Handlungsstörer	297
b) Zustandsstörer	297
c) Mehrere Störer	298
5. Rechtswidrigkeit: Keine Duldungspflichten	298
a) Rechtsgeschäftliche Duldungspflichten	299
b) Gesetzliche Duldungspflichten	299
c) Einreden als Duldungspflichten	300
III. Rechtsfolgen	300
1. Beseitigungsanspruch	300
a) Reichweite des Beseitigungsanspruchs; Abgrenzung zum Schadensersatzanspruch	300
b) Übergang in einen Kostentragungsanspruch?	302
c) Berücksichtigung von Mitverschulden	303
2. Unterlassungsanspruch	304
IV. Analoge Anwendung: quasinegatorischer Beseitigungsanspruch	304
§ 33 Das Nachbarschaftsverhältnis und andere Schranken des Eigentums	305
I. Überblick	305
II. Nachbarschaftliche Duldungspflichten	306
1. Duldungspflicht aus § 906	306
a) Die Systematik des § 906	306
aa) Unwägbare Stoffe (Imponderabilien)	306
bb) Grobimmissionen	307
cc) Negative und ideelle Einwirkungen	307
b) Einwirkung von außen	308
c) Unwesentliche Beeinträchtigungen	308
d) Wesentliche Beeinträchtigungen	309
2. Der Ausgleichsanspruch des § 906 Abs. 2 S. 2	310
a) Der unmittelbare Anwendungsbereich	310

b)	Analoge Anwendung des § 906 Abs. 2 S. 2	310
aa)	Die Erweiterungen der Aktiv- und Passivlegitimation	311
bb)	Die Erweiterungen des sachlichen Anwendungsbereichs	312
c)	Rechtsfolge des § 906 Abs. 2 S. 2	312
d)	Verhältnis zu anderen Ausgleichsregelungen	313
3.	Duldungspflicht bei Überbau, §§ 912 ff.	314
a)	Überblick	314
b)	Voraussetzungen	314
c)	Einschränkungen	314
d)	Erweiterungen	314
e)	Rechtsfolgen	315
aa)	Eigentumslage	316
bb)	Rentenpflicht	316
cc)	Abnahmepflicht	317
4.	Duldungspflicht bei Notwegerecht, §§ 917 ff.	317
5.	Duldungspflicht aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis (§ 242) und nachbarschaftlicher Ausgleichsanspruch	318
a)	Grundlagen	318
b)	Voraussetzungen	319
c)	Rechtsfolgen: Duldung und Kompensationspflicht	319
III.	Duldungspflichten aus Notstand und Selbsthilfe	319
1.	Der Aggressivnotstand (§ 904 S. 1)	319
2.	Der Defensivnotstand (§ 228)	320
3.	Selbsthilfe	321
§ 34	Annex: Besitzschutz	322
I.	Überblick	322
II.	Possessorischer Besitzschutz	322
1.	Zentralbegriff: Verbotene Eigenmacht	322
a)	Objektiver Tatbestand: Die Beeinträchtigung des Besitzes	323
b)	Ohne Gestattung des Besitzers	324
c)	Keine Widerrechtlichkeit bei gesetzlicher Gestattung	325
d)	Fehlerhaftigkeit des Besitzes; Rechtsnachfolger	325
2.	Selbsthilferechte, § 859	326
a)	Berechtigte	326
b)	Besitzwehr	327
c)	Besitzkehr	328
aa)	...bei beweglichen Sachen	328
bb)	...bei unbeweglichen Sachen	329
d)	Selbsthilfe gegen den Rechtsnachfolger	329
3.	Possessorische Besitzschutzansprüche	330
a)	Anspruch auf Besitzrückgabe	330
b)	Anspruch bei Besitzstörung	331
c)	Ausschluss von Besitzschutzansprüchen nach § 864	331
d)	Einwendungen gegen Besitzstörungsansprüche	332
e)	Widerklage	333
4.	Besitzschutz von Mitbesitzern	333
5.	Das Verfolgungsrecht des Besitzers	334

III. Der petitorische Besitzschutz	335
1. Grundlagen	335
2. Der Anspruch gegen den bösgläubigen Besitzer, § 1007 I	335
3. Der Anspruch auf Rückgabe abhandengekommener Sachen, § 1007 Abs. 3	336
4. Klausurhinweise	336
IV. Der deliktsrechtliche Schutz des Besitzes	336
1. Der Besitz als sonstiges Rechtsgut	337
2. § 858 als Schutzgesetz	337
3. Schaden	338
V. Der kondiktionsrechtliche Schutz des Besitzes	338
§ 35 Fälle und Wiederholungsfragen	339
I. Ausgangsfälle	339
1. Unberechtigte Untervermietung	339
2. Besitzkehr	340
3. Possessorischer Besitzschutz	341
4. Überbau: Modernisierungsmaßnahme	342
II. Wiederholungsfragen	343
7. TEIL GRUNDPFANDRECHTE	
<hr/>	
§ 36 Grundlagen und Überblick zu Grundpfandrechten	345
I. Begriff	345
II. Wirtschaftliche und praktische Bedeutung	345
III. Akzessorische und nicht-akzessorische Grundpfandrechte	346
§ 37 Die Hypothek	347
I. Grundlagen	347
1. Begriff	347
2. Zweck der Hypothek	347
3. Akzessorietät	347
4. Arten der Hypothek	348
a) Brief- und Buchhypothek	348
b) Verkehrs- und Sicherungshypothek	348
c) Höchstbetragshypothek	349
d) Fremd- und Eigentümerhypothek	349
5. Die Beteiligten der Hypothek; Dreipersonenverhältnis	349
II. Bestellung der Hypothek	350
1. Bestehen einer Forderung	350
2. Einigung	351
3. Eintragung	351
4. Briefübergabe	352
5. Berechtigung	353
6. Besonderheiten bei der Buchhypothek	353
7. Besondere Probleme bei der Bestellung der Hypothek	354
a) Wichtigkeit der Darlehensforderung; Sicherung des Bereicherungsanspruchs	354

	b) Unwirksame Einigung – Entstehung einer Eigentümergrundschuld	355
III. Die Übertragung der Hypothek		355
1.	Die Akzessorietät: Abtretung der gesicherten Forderung	355
2.	Form der Abtretung	356
	a) Briefhypothek	356
	b) Buchhypothek	356
IV. Gutgläubiger Erwerb und Verkehrsschutz		357
1.	Gutgläubiger Ersterwerb	357
2.	Gutgläubiger Zweiterwerb	357
	a) Gutgläubiger Erwerb bei Mangel auf der dinglichen Ebene	358
	b) Gutgläubiger Erwerb bei Mangel auf der Ebene der Forderung	358
	aa) Grundfall	359
	bb) Das Auseinanderfallen von Forderung und Hypothek: Mitreiß- oder Trennungstheorie?	360
	c) Mangel auf der dinglichen und schuldrechtlichen Ebene (Doppelmangel)	361
	d) Die Legitimation bei der Briefhypothek	362
	aa) Grundsatz: § 1155	362
	bb) Zerstörung des Rechtsscheins durch den Brief (§ 1140)	363
	cc) Gefälschte Abtretungserklärung	363
	dd) Unterbrochene Kette	364
V. Die Inanspruchnahme des Eigentümers aus der Hypothek		364
1.	Grundlagen: Die Verklammerung von persönlicher und dinglicher Schuld (Akzessorietät)	365
2.	Die Rechte des Hypothekars	365
3.	Befriedigung des Hypothekars und Rechtsfolgen	366
	a) Die Befriedigung durch den Schuldner	366
	b) Das Befriedigungsrecht des Eigentümers	367
	c) Das Befriedigungsrecht Dritter	368
	d) Zahlung an einen Nichtberechtigten	369
	e) Gutgläubiger Erwerb bei Erwerb der Hypothek durch den Ablöseberechtigten?	370
4.	Einreden gegen die Inanspruchnahme aus der Hypothek	371
	a) Forderungsbezogene Einreden	371
	aa) Grundlagen	371
	bb) Zession und gutgläubiger Wegerwerb von Einreden gegen die Forderung	372
	b) Einreden gegen die Hypothek	373
	aa) Grundlagen	373
	bb) Zession und gutgläubiger Wegerwerb von Einreden gegen die Hypothek	373
	c) Rechtsgeschäfte und Leistungen nach der Zession (§ 1156)	374
5.	Der Haftungsverband der Hypothek	375
	a) Die Haftung des Grundstücks	375
	b) Die Haftung und Enthftung von Erzeugnissen, unwesentlichen Bestandteilen und Zubehör	375
	aa) Veräußerung und Entfernung vor Beschlagnahme (§ 1121 Abs. 1)	376

bb)	Entfernung nach Beschlagnahme und Veräußerung (§ 1121 Abs. 2)	376
cc)	Veräußerung nach Entfernung und Beschlagnahme (§§ 135 Abs. 2, 932 ff.)	377
dd)	Entfernung ohne Veräußerung (§ 1122)	377
ee)	Aufhebung eines Anwartschaftsrechts am Zubehör als Fall der Enthftung?	378
ff)	Schadensersatzansprüche nach Enthftung	378
c)	Die Haftung von Miet-, Pachtzins- und Versicherungsforderungen	378
VI.	Die Beendigung der Hypothek	379
1.	Erlöschen der Hypothek	379
2.	Übergang der Hypothek auf den Eigentümer	379
§ 38	Die Grundsuld	380
I.	Begriff und Zwecke der Grundsuld	380
II.	Die Regelungstechnik der Grundsuld	380
III.	Voraussetzungen und Bestellung der Grundsuld	381
1.	Erwerb der Grundsuld vom Berechtigten	381
2.	Erwerb der Grundsuld vom Nichtberechtigten	382
IV.	Die Übertragung der Grundsuld	382
1.	Übertragung der Briefgrundsuld	382
2.	Übertragung der Buchgrundsuld	383
3.	Übertragung der Inhabergrundsuld	383
4.	Gutgläubiger Zweiterwerb	383
5.	Beschränkung der Übertragung	383
V.	Die Inanspruchnahme des Eigentümers	384
1.	Haftung	384
2.	Legitimation des Gläubigers	384
3.	Einwendungen und Einreden	384
a)	Grundlagen	384
b)	Einreden bei Übertragung der Grundsuld	385
c)	Rechtsgeschäfte und Leistungen nach der Übertragung der Grundsuld (§ 1156)	385
4.	Tilgung und Rechtsfolgen	385
VI.	Die Sicherungsgrundsuld	386
1.	Begriff	386
2.	Der Sicherungsvertrag	386
a)	Grundlagen	386
b)	Zweckbestimmung	387
c)	Einreden gegen die Grundsuld	388
d)	Rückgewähranspruch	388
3.	Sicherungsgrundsuld und Übertragungstatbestände	389
a)	Grundlagen	389
b)	Isolierte Abtretung der Forderung	390
c)	Isolierte Abtretung der Grundsuld	390
aa)	Einreden im System der §§ 1192 Abs. 1, 1157	390
bb)	Der Schutz des Eigentümers gem. § 1192 Abs. 1 a	391
d)	Abtretung von Forderung und Grundsuld	392
e)	Übereignung des Grundstücks; Übernahme der Grundsuld	393

4.	Tilgung und Tilgungsbestimmung	393
a)	Leistung des Schuldners auf die Forderung	393
b)	Leistung des Eigentümers auf die Grundsuld	394
c)	Leistung von Dritten	395
§ 39	Die Eigentümergrundsuld	396
I.	Zwecke der Eigentümergrundsuld	396
II.	Die Entstehung	396
1.	Anfängliche Eigentümergrundsuld	396
2.	Nachträgliche Eigentümergrundsuld	397
3.	Eigentümerhypothek	397
III.	Übertragung	397
IV.	Verwertung	398
V.	Erlöschen und Lösungsanspruch	399
§ 40	Der Wettlauf der Sicherungsgeber	401
I.	Die Grundkonstellation bei akzessorischen Sicherungsrechten	401
II.	Die Grundkonstellation bei nicht akzessorischen Sicherungsrechten	401
III.	Privilegierung des Bürgen?	402
IV.	Das Innenverhältnis: Der Ausgleich zwischen den Sicherungsgebern	403
§ 41	Fälle und Wiederholungsfragen	405
I.	Ausgangsfälle	405
1.	Kanzlei auf dünnem Eis	405
2.	Viel Schweiß für nichts? Einreden gegen Hypothek	406
3.	Gutgläubiger Zweiterwerb der Hypothek	407
4.	Weg mit der Grundsuld	408
II.	Wiederholungsfragen	411

8. TEIL ANDERE DINGLICHE RECHTE AN GRUNDSTÜCKEN

§ 42	Dienstbarkeiten	412
I.	Grundlagen	412
1.	Überblick	412
2.	Bestellung	412
3.	Erlöschen des Rechts	413
4.	Dienstbarkeit und Kausalgeschäft	413
II.	Grunddienstbarkeit	413
1.	Inhalt des Rechts	413
2.	Abgrenzung	414
3.	Abwehrrechte	414
4.	Entgeltlichkeit und Leistungsstörungen	415
III.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	415
1.	Inhalt des Rechts	415
2.	Das dingliche Wohnungsrecht, § 1093	416
IV.	Nießbrauch	417
1.	Der Inhalt des Nießbrauchs an Sachen	417
2.	Die Bestellung des Nießbrauchs	418

3.	Der Nießbrauch an beweglichen Sachen	419
4.	Der Nießbrauch an Rechten und Vermögen	420
§ 43	Das dingliche Vorkaufsrecht	421
I.	Inhalt des Rechts; Verhältnis zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht	421
II.	Bestellung des Vorkaufsrechts (§§ 873, 1094)	422
III.	Übertragung	423
IV.	Erlöschen	423
V.	Ansprüche des Berechtigten gegenüber dem Eigentümer	423
VI.	Ausübung des Vorkaufsrechts	424
§ 44	Die Reallast	425
I.	Inhalt des Rechts	425
II.	Haftungssystem	425
III.	Bestellung der Reallast	426
IV.	Übertragung und Belastung der Reallast	426
V.	Wertbeständige Reallasten	426
§ 45	Das Erbbaurecht	428
I.	Begriff, Inhalt und Funktion	428
II.	Bestellung und Übertragung	429
III.	Erlöschen	429
§ 46	Wiederholungsfragen	430
	Stichwortverzeichnis	431