

Inhaltsübersicht

	Seite
<i>Vorwort</i>	V
<i>Vorwort zur 1. Auflage</i>	VII
<i>Inhaltsverzeichnis</i>	XI
<i>Verzeichnis der Abbildungen</i>	LI
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	LIII

Einleitung

Das Sachenrecht im System des Zivilrechts

1. Buch

Besitz und Eigentum

1. Teil Der Besitz	13
2. Teil Das Eigentum – Inhalt und Grenzen	49
3. Teil Der Herausgabeanspruch des Eigentümers	61
4. Teil Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	74
5. Teil Die Abwehransprüche des Eigentümers	97

2. Buch

Das Grundeigentum und die beschränkten dinglichen Rechte an Grundstücken

6. Teil Das Grundeigentum	125
7. Teil Das Wohnungseigentum	165
8. Teil Das Erbbaurecht	200
9. Teil Die Dienstbarkeiten	211
10. Teil Das dingliche Vorkaufsrecht und die Reallast	229
11. Teil Die Grundpfandrechte: eine bunte und abwechslungsreiche Spezies	236
12. Teil Die Grundschuld	249
13. Teil Die Hypothek	333

3. Buch

Das allgemeine Liegenschaftsrecht und das Grundbuchverfahrensrecht

14. Teil Rechtsgeschäftliche Rechtsänderungen an Grundstücken	365
15. Teil Die Vormerkung	380

	Seite
16. Teil Gesetzliche Vermutung und öffentlicher Glaube des Grundbuchs	404
17. Teil Das unrichtige Grundbuch und seine Berichtigung	415
18. Teil Grundbuch und Grundbuchverfahren	427

4. Buch

Das Mobiliarsachenrecht

19. Teil Das Eigentum an beweglichen Sachen	451
20. Teil Der rechtsgeschäftliche Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen vom Berechtigten	456
21. Teil Der rechtsgeschäftliche Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen vom Nichtberechtigten	467
22. Teil Die gesetzlichen Eigentumsvermutungen für den Besitzer einer beweglichen Sache	480
23. Teil Der Eigentumsvorbehalt	495
24. Teil Das Sicherungseigentum	518
25. Teil Der Eigentumserwerb kraft Gesetzes	528
26. Teil Die beschränkten dinglichen Rechte an beweglichen Sachen	545
27. Teil Rechte an Rechten	563

5. Buch

Der „Allgemeine Teil“ des Sachenrechts

28. Teil Die Sachen	575
29. Teil Die Grundsätze des Sachenrechts	590
30. Teil Die dingliche Verfügung	596
<i>Sachregister</i>	607

Inhaltsverzeichnis

	Seite
<i>Vorwort</i>	V
<i>Vorwort zur 1. Auflage</i>	VII
<i>Inhaltsübersicht</i>	IX
<i>Verzeichnis der Abbildungen</i>	LI
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	LIII

Einleitung

Das Sachenrecht im System des Zivilrechts

1. Kapitel Das System des Zivilrechts	1
1. Das Zivilrecht	1
2. Das bürgerliche Recht	1
2.1 Der Kodex und seine Nebengesetze	1
2.2 Das bürgerliche Vertrags- und Vermögensrecht	2
3. Der rechtliche Zusammenhang der ersten drei Bücher des BGB	2
3.1 Die Themen der ersten drei Bücher des BGB	2
3.2 Schuld- und Sachenrecht	3
3.3 Sachenrecht und BGB Allgemeiner Teil	4
2. Kapitel Das objektive Sachenrecht	4
1. Die Rechtsgrundlagen	4
2. Das System des Sachenrechts	5
2.1 Die Gliederung des BGB	5
2.2 Besitz und Eigentum	5
2.3 Grundstücksrecht und Recht der beweglichen Sachen	5
3. Die Struktur des Sachenrechts	6
3.1 Die rechtliche Zuordnung der Sachgüter	6
3.2 Das unnachgiebige Sachenrecht	6
3. Kapitel Das subjektive Sachenrecht	7
1. Das dingliche Herrschaftsrecht und seine Schranken	7
1.1 Die unmittelbare rechtliche Herrschaft über eine Sache	7
1.2 Die Schranken des dinglichen Rechts	7
2. Das absolute Recht	8
3. Das Eigentum und die beschränkten dinglichen Rechte	8
3.1 Das Eigentum und seine Spaltprodukte	8
3.2 Das Erbbaurecht	9
3.3 Die Dienstbarkeiten	9
3.4 Das dingliche Vorkaufsrecht	9
3.5 Die Reallast	10
3.6 Die Grundpfandrechte	10
3.7 Nießbrauch und Pfandrecht an beweglichen Sachen	10
3.8 Beschränkte dingliche Rechte an eigener Sache	10

1. Buch Besitz und Eigentum

1. Teil Der Besitz

1. Kapitel Begriff und Funktion des Besitzes	13
1. Besitz und Eigentum	13
2. Die Funktion des Besitzes im System des BGB	13
3. Der Gang der Darstellung	14
2. Kapitel Die bunte Vielfalt der gesetzlichen Besitzarten	14
1. Gesetzlicher Normalfall und Sonderfälle	14
2. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz	15
3. Voll- und Teilbesitz	15
4. Allein- und Mitbesitz	16
5. Eigen- und Fremdbesitz	16
6. Berechtigter und unberechtigter Besitz	16
7. Fehlerfreier und fehlerhafter Besitz	16
3. Kapitel Der unmittelbare Besitz	17
1. Die gesetzliche Definition	17
2. Die Funktion des unmittelbaren Besitzes im System des BGB	18
3. Der Erwerb des unmittelbaren Besitzes	18
3.1 Zwei Möglichkeiten	18
3.2 Die tatsächliche Gewalt über eine Sache	18
3.3 Der Erwerb der tatsächlichen Sachherrschaft	20
3.4 Die Einigung über den Besitzerwerb statt einer Übergabe	21
3.5 Besitzübertragung und Besitzerwerb durch Hilfspersonen	22
4. Der Verlust des unmittelbaren Besitzes	23
4.1 Die Besitzaufgabe	23
4.2 Der unfreiwillige Besitzverlust	23
4.3 Die vorübergehende Verhinderung	23
5. Der Besitzdiener und sein Herr	24
5.1 Eine gelungene Hilfskonstruktion	24
5.2 Die Rechtsfolge der Besitzdienerschaft	24
5.3 Der Besitzerwerb durch Besitzdiener	25
5.4 Der Besitzverlust durch Besitzdiener	26
6. Der ererbte unmittelbare Besitz	26

	Seite
4. Kapitel Der Schutz des unmittelbaren Besitzes	27
1. Das gesetzliche System	27
1.1 Der dingliche Besitzschutz vor verbotener Eigenmacht	27
1.2 Besitzschutz und Eigentumsschutz	28
1.3 Der schuldrechtliche Besitzschutz	28
2. Die verbotene Eigenmacht	29
2.1 Die unerlaubte Entziehung oder Störung des unmittelbaren Besitzes	29
2.2 Die Beweislast	29
2.3 Die Besitzentziehung	29
2.4 Die Besitzstörung	30
2.5 Die gesetzliche Gestattung der Besitzstörung	31
3. Die Selbsthilfe des unmittelbaren Besitzers	31
3.1 Das gesetzliche System	31
3.2 Die Besitzwehr gegen eine Besitzstörung	31
3.3 Die Besitzkehr gegen eine Besitzentziehung	32
4. Der Besitzentziehungsanspruch	32
4.1 Die Anspruchsgrundlage	32
4.2 Die Rechtsfolge	33
4.3 Die Anspruchsvoraussetzungen	33
5. Die Besitzstörungsansprüche	34
5.1 Die Anspruchsgrundlagen	34
5.2 Der Anspruch auf Beseitigung der Störung	34
5.3 Der Anspruch auf Unterlassung einer Störung	34
6. Einwendungen des Störers gegen die Besitzschutzansprüche	35
6.1 Überblick und Beweislast	35
6.2 Die Ausschlussfrist	36
6.3 Keine Einwendungen aus einem Recht zum Besitz	36
7. Das Verfolgungsrecht des Besitzers einer beweglichen Sache	36
7.1 Die rechtliche Konstruktion	36
7.2 Der Anspruch auf Gestattung	37
7.3 Gegenrechte des Grundstücksbesitzers	37
5. Kapitel Der mittelbare Besitz	37
1. Das gesetzliche System	37
1.1 Der Besitz ohne tatsächliche Sachherrschaft	37
1.2 Sinn und Zweck des mittelbaren Besitzes	37
2. Die Rechtsfolgen des mittelbaren Besitzes	38
2.1 Die Gleichstellung mit dem unmittelbaren Besitz	38
2.2 Der Schutz des mittelbaren Besitzes	38
2.3 Kein Besitzschutz gegen den unmittelbaren Besitzer	38
2.4 Weitere Rechtsfolgen	39
3. Entstehung und Untergang des mittelbaren Besitzes	39
3.1 Das Besitzmittlungsverhältnis	39
3.2 Vertragliches oder gesetzliches Besitzmittlungsverhältnis	39
3.3 Der Erwerb des mittelbaren Besitzes	40
3.4 Der Verlust des mittelbaren Besitzes	41
3.5 Kein Nebenbesitz mehrerer mittelbarer Besitzer	41

	Seite
4. Die Übertragung des mittelbaren Besitzes	42
5. Der mehrfach gestufte mittelbare Besitz	42
6. Kapitel Der Teilbesitz	43
7. Kapitel Der Mitbesitz	44
1. Der Besitz mehrerer Personen auf gleicher Stufe	44
2. Die Rechtsfolge des Mitbesitzes	44
3. Die Voraussetzungen des Mitbesitzes	45
8. Kapitel Der Eigenbesitz	46
1. Eigenbesitz und Fremdbesitz	46
2. Die Rechtsfolgen des Eigenbesitzes	46
9. Kapitel Der Herausgabeanspruch aus dem besseren „Recht“ zum Besitz	47
1. Das gesetzliche System	47
2. Die Rechtsfolge	47
3. Die Anspruchsvoraussetzungen	47
4. Die Einwendungen	48

2. Teil

Das Eigentum – Inhalt und Grenzen

1. Kapitel Das Eigentum des Grundgesetzes	49
1. Individualrecht und Rechtsinstitut	49
2. Jedes vermögenswerte Recht	49
3. Inhaltsbestimmung und Sozialbindung des Eigentums	50
4. Enteignung, enteignender und enteignungsgleicher Eingriff	52
4.1 Enteignung durch Gesetz oder Verwaltungsakt	52
4.2 Materielle Voraussetzung der Enteignung	52
4.3 Formelle Voraussetzung der Enteignung	52
4.4 Enteignungsgleicher Eingriff	53
4.5 Enteignender Eingriff	53
2. Kapitel Das Eigentum des BGB	54
1. Das gesetzliche System	54
2. Das absolute und umfassende Herrschaftsrecht an einer Sache	55
3. Die zivilrechtlichen Schranken des Eigentums	56
4. Allein- und Miteigentum	56
4.1 Das gesetzliche System	56
4.2 Das Bruchteilseigentum	57
4.3 Das Wohnungs- und Teileigentum	58
4.4 Das Gesamthandseigentum	58
5. Volleigentum und Anwartschaftsrecht	59
5.1 Dicht vor dem Ziel	59
5.2 Das Anwartschaftsrecht des Auflassungsempfängers	59
5.3 Das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers	59
5.4 Der gemeinsame Nenner	60
6. Das Treuhandseigentum	60

3. Teil

Der Herausgabeanspruch des Eigentümers

1. Kapitel Das gesetzliche System	61
1. Eigentum contra Besitz	61
1.1 Die Selbsthilfe als ultima ratio	61
1.2 Die Beweislast für und gegen den Herausgabeanspruch	61
2. Die Konkurrenz mit anderen Herausgabeansprüchen	62
3. Berechtigter und unberechtigter Besitzer	62
2. Kapitel Die Rechtsfolge des Herausgabeanspruchs	63
1. Die Herausgabe durch den unmittelbaren Besitzer	63
2. Die Herausgabe durch den mittelbaren Besitzer	63
3. Der Erfüllungsort für die Herausgabe	64
4. Die Abtretung des Herausgabeanspruchs und die Einziehungsermächtigung	65
5. Der Herausgabeanspruch und das allgemeine Schuldrecht	65
3. Kapitel Die Voraussetzungen des Herausgabeanspruchs	66
1. Die Beweislast für und gegen den Herausgabeanspruch	66
2. Das Eigentum des Anspruchstellers	66
2.1 Gegenüber dem Fremdbesitzer einer beweglichen Sache	66
2.2 Gegenüber dem Eigenbesitzer einer beweglichen Sache	67
2.3 Gegenüber dem Grundstücksbesitzer	67
3. Der Besitz des Anspruchsgegners	68
4. Der Verlust des Eigentums nach Klageerhebung	68
4. Kapitel Das Recht des Anspruchsgegners zum Besitz	68
1. Eine anspruchshindernde Einwendung	68
2. Die Beweislast des Anspruchsgegners für sein Besitzrecht	69
3. Das Recht zum Besitz gegenüber dem Eigentümer	69
4. Beispiele für die Vielfalt der Besitzrechte	70
5. Sonstige Einwendungen und Einreden des Besitzers	72
5.1 Die Einwendung aus dem Besitzmittlungsverhältnis	72
5.2 Der Besitzverlust des Anspruchsgegners	73
5.3 Die Verjährung des Herausgabeanspruchs	73
5.4 Die Verwirkung des Herausgabeanspruchs	73

4. Teil

Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis

1. Kapitel Die Vindikationslage	74
1. Eigentum contra unrechtmäßigen Besitz	74
2. Die gesetzliche Regel und ihre Ausnahmen	74
3. Die Methode der Rechtsfindung	74
4. Die entsprechende Anwendung der §§ 987 ff.	75
2. Kapitel Das gesetzliche System	75
1. Die Rechtsfolgen des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses	75

	Seite
2. Das Privileg des unverklagten gutgläubigen Besitzers	76
3. Eine erschöpfende Sonderregelung für Nutzungs-, Schadens- und Verwendungsersatz	77
4. Ausnahmen vom gesetzlichen System des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses	77
4.1 Juristische Winkelzüge	77
4.2 Der besondere Regelungsbedarf für den berechtigten Besitzer	77
4.3 Verwendungen des unberechtigten Besitzers während der Zeit seines Besitzrechts	78
4.4 Die Eingriffskondiktion	78
4.5 Der Fremdbesitzerexzess	78
3. Kapitel Der Anspruch des Eigentümers auf Herausgabe der Nutzungen	79
1. Die Anspruchsgrundlagen	79
2. Die Rechtsfolge	79
3. Der auf Herausgabe der Sache verklagte Besitzer	80
4. Der bösgläubige Besitzer	80
5. Der unentgeltliche Besitzerwerb	81
5.1 Die Haftungsverschärfung	81
5.2 Der unentgeltliche und der rechtsgrundlose Besitzerwerb	81
6. Der unverklagte gutgläubige Besitzer	82
4. Kapitel Der Anspruch des Eigentümers auf Schadensersatz	82
1. Die Anspruchsgrundlagen	82
2. Die Rechtsfolge	83
3. Der auf Herausgabe verklagte Besitzer	83
4. Der bösgläubige Besitzer	83
4.1 Zwei Alternativen	83
4.2 Der Besitzerwerb durch Besitzdiener	84
4.3 Die Anmaßung von Eigenbesitz durch den Fremdbesitzer	84
5. Die Verletzung der Herausgabepflicht	85
6. Der Besitzerwerb durch verbotene Eigenmacht oder strafbare Handlung	85
7. Der unverklagte gutgläubige Besitzer	85
8. Der Exzess des Fremdbesitzers	85
5. Kapitel Der Anspruch des Besitzers auf Verwendungsersatz	86
1. Die Anspruchsgrundlagen	86
1.1 Eine abschließende Regelung	86
1.2 Das gesetzliche System	86
1.3 Der unberechtigte Fremdbesitzer	86
1.4 Die Reparaturfälle	86
2. Die Rechtsfolge des Anspruchs auf Verwendungsersatz	87
2.1 Der Verwendungsersatz	87
2.2 Das Zurückbehaltungsrecht des Besitzers	88
2.3 Die Klage des Besitzers auf Verwendungsersatz	88
2.4 Das Verwertungsrecht des Besitzers	88
2.5 Entweder – Oder	89
3. Die Voraussetzungen des Anspruchs auf Verwendungsersatz	89
3.1 Das gesetzliche System und die Beweislast	89
3.2 Notwendige Verwendungen	89

	Seite
3.3 Werterhöhende Verwendungen	90
3.4 Verwendungen während der Besitzrechtszeit	90
3.5 Der Wechsel des Eigentümers oder des Besitzers	90
4. Der verklagte und der bösgläubige Besitzer	91
5. Die Einwendungen des Eigentümers gegen den Anspruch auf Verwendungsersatz	91
6. Das Wegnahmerecht des Besitzers	92
6.1 Wegnahme oder Verwendungsersatz	92
6.2 Das Aneignungsrecht des Besitzers	92
6.3 Der Duldungsanspruch des Besitzers	92
6.4 Der Ausschluss der Wegnahme	92
7. Der Verwendungsersatz in der Praxis	93

5. Teil

Die Abwehransprüche des Eigentümers

1. Kapitel Das gesetzliche System	97
1. Der umfassende dingliche Schutz des Eigentums	97
2. Zivilrechtliche und öffentlichrechtliche Störungsabwehr	98
3. Die Konkurrenz der Ansprüche	99
4. Störungsabwehr und Schadensersatz	100
4.1 Die Anspruchskonkurrenz	100
4.2 Die Geldentschädigung statt Abwehr	101
5. Dingliche Ansprüche und Schuldrecht	101
6. Der gesetzliche Schutz anderer Rechte	101
7. Die entsprechende Anwendung des § 1004	102
2. Kapitel Der Beseitigungsanspruch des Eigentümers	102
1. Die Anspruchsgrundlage	102
2. Die Rechtsfolge	102
3. Die Voraussetzungen des Beseitigungsanspruchs des Eigentümers	104
3.1 Die Beweislast	104
3.2 Das Eigentum des Anspruchstellers	105
3.3 Die Beeinträchtigung des Eigentums	105
3.4 Wer ist Störer?	106
3.5 Der Handlungsstörer	107
3.6 Der Zustandsstörer	108
3.7 Störende Naturgewalten	110
3.8 Mehrere Störer	111
4. Der Einwand der Duldungspflicht des Eigentümers	111
4.1 Die Beweislast	111
4.2 Rechtsgrundlagen der Duldungspflicht des Eigentümers	112
4.3 Das Erlöschen der Duldungspflicht	112
5. Die Duldungspflicht des Eigentümers kraft seiner Einwilligung	113
6. Die Duldungspflicht des Eigentümers im Notstand	114
6.1 Die Güterabwägung	114
6.2 Der Verteidigungsnotstand	114
6.3 Der Angriffsnotstand	115

	Seite
6.4 Notstandsexzess und Putativnotstand	115
7. Die Duldungspflicht des Grundeigentümers kraft Nachbarrechts	115
8. Die öffentlichrechtliche Duldungspflicht des Eigentümers	116
8.1 Die Baulast	116
8.2 Baugenehmigung und Konzession	116
8.3 Gemeingebrauch und Sondernutzungsrecht	117
8.4 Lebenswichtige öffentliche Interessen	117
8.5 Der Naturschutz	117
9. Sonstige Einwendungen und Einreden gegen den Beseitigungsanspruch	118
9.1 Die Erfüllung der Beseitigungspflicht	118
9.2 Die Unmöglichkeit der Beseitigung	118
9.3 Die Mitverursachung der Störung durch den gestörten Eigentümer	118
9.4 Verjährung und Verwirkung des Beseitigungsanspruchs	119
3. Kapitel Der Unterlassungsanspruch des Eigentümers	119
1. Die Anspruchsgrundlage	119
2. Die Rechtsfolge	119
3. Die Voraussetzungen des Unterlassungsanspruchs	121
3.1 Die Beweislast	121
3.2 Die Wiederholungsgefahr	121
3.3 Die Gefahr einer ersten Störung	122
4. Der Einwand der Duldungspflicht des Eigentümers	122
5. Sonstige Einwendungen und Einreden gegen den Unterlassungsanspruch	122

2. Buch

Das Grundeigentum und die beschränkten dinglichen Rechte an Grundstücken

6. Teil

Das Grundeigentum

1. Kapitel Der Erwerb des Grundeigentums vom Berechtigten	125
1. Die Rechtsgrundlage	125
2. Die Rechtsfolge	125
3. Die Auflassung	125
3.1 Die dingliche Einigung über den Eigentumswechsel	125
3.2 Die Form der Auflassung	125
3.3 Der Nachweis der Auflassung im Grundbuchverfahren	126
3.4 Die fiktive Abgabe der Auflassungserklärung	126
3.5 Die bedingungsfeindliche Auflassung	126
3.6 Die Vorlage des Verpflichtungsvertrags	127
3.7 Allgemeine Regeln für die Auflassung	127
4. Die Eintragung des Eigentumserwerbs im Grundbuch	127
4.1 Besondere Verfahrensregeln	127
4.2 Die Übereinstimmung von Auflassung und Eintragung	128

	Seite
4.3 Die Eintragung nach einer Verurteilung zur Auflassung	128
4.4 Die Eintragung nach Auflassung eines Teilgrundstücks	128
4.5 Die materiellrechtliche Prüfung des Grundbuchamts	128
5. Die gerichtliche oder behördliche Genehmigung der Auflassung	129
5.1 Die Rechtsfolge	129
5.2 Die Genehmigung des Familien- oder Betreuungsgerichts	129
5.3 Die Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde	129
5.4 Die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts	129
2. Kapitel Der Erwerb des Grundeigentums vom Nichtberechtigten	129
1. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	129
2. Die Beweislast für und gegen den Grunderwerb vom Nichtberechtigten	130
3. Die Rechtsfolge des Grunderwerbs vom Nichtberechtigten	130
4. Die Voraussetzungen des Grunderwerbs vom Nichtberechtigten	130
5. Die Zerstörung des öffentlichen Glaubens	131
3. Kapitel Das Anwartschaftsrecht des Auflassungsempfängers	131
1. Die rechtliche Konstruktion	131
2. Der Erwerb des Anwartschaftsrechts	132
3. Die Übertragung des Anwartschaftsrechts	132
4. Die Pfändung des Anwartschaftsrechts	133
5. Der Schutz des Anwartschaftsrechts	133
6. Die Kettenauflassung	133
4. Kapitel Die Buchersitzung und der Verzicht auf das Grundeigentum	134
1. Die Buchersitzung	134
2. Der Verzicht auf das Grundeigentum	134
5. Kapitel Das Nachbarrecht	135
1. Die gesetzliche Beschränkung des Grundeigentums	135
2. Die Immissionen vom Nachbargrundstück	136
2.1 Das gesetzliche System und die Beweislast	136
2.2 Die unwesentliche Störung des Grundeigentums	136
2.3 Die wesentliche Störung des Grundeigentums	136
2.4 Die Immissionen	137
3. Gefährliche Anlagen	138
4. Der drohende Gebäudeeinsturz	138
5. Die Grundstücksvertiefung	139
5.1 Das gesetzliche System und die Beweislast	139
5.2 Die Vertiefung des Grundstücks	139
5.3 Der Verlust der erforderlichen Stütze	139
5.4 Die genügende andere Befestigung	140
6. Der Grenzüberbau	140
6.1 Das gesetzliche System und die Beweislast	140
6.2 Der rechtmäßige Grenzüberbau	141
6.3 Der rechtswidrige und der zu duldende Grenzüberbau	142
6.4 Die Duldungspflicht des Nachbarn	142
6.5 Der rechtzeitige Widerspruch des Nachbarn	143
6.6 Überbaurente und Grundabnahme	144

	Seite
6.7 Der Ersatz des durch den Überbau verursachten Schadens	144
6.8 Das Eigentum am Grenzüberbau	145
6.9 Die entsprechende Anwendung der Überbauregeln	146
7. Der Notweg	146
7.1 Das gesetzliche System und die Beweislast	146
7.2 Die Duldungspflicht der Nachbarn	147
7.3 Die Voraussetzungen der Duldungspflicht des Nachbarn	147
7.4 Die Ausnahmen von der Duldungspflicht des Nachbarn	148
7.5 Die Notweggrenze	149
8. Der Grenzstreit	150
8.1 Worüber Nachbarn streiten	150
8.2 Die fehlende Grenzabmarkung	150
8.3 Die Grenzverwirrung	150
8.4 Gemeinsame Grenzanlagen	150
9. Das Landesnachbarrecht	152
6. Kapitel Entschädigung statt Abwehr im Nachbarrecht	152
1. Das gesetzliche System	152
1.1 Der Vorrang der Störungsabwehr	152
1.2 Die Opfergrenze	152
1.3 Die zivilrechtliche Entschädigung	152
1.4 Die Enteignungsentschädigung	152
1.5 Entschädigung und Schadensersatz	153
1.6 Anspruchsteller und Anspruchsgegner	153
2. Die Rechtsfolge: eine angemessene Entschädigung in Geld	153
2.1 Der Ausgleich für einen Substanzverlust des Eigentums	153
2.2 Der erforderliche Schallschutz	154
2.3 Der Nutzungsverlust	154
2.4 Die Grenze der Entschädigung	155
3. Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch nach § 906 II 2	155
4. Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch analog § 906 II 2	156
5. Der öffentlichrechtliche Ausgleichsanspruch	158
5.1 Die Enteignung	158
5.2 Enteignender und enteignungsgleicher Eingriff	159
5.3 Der Rechtsgedanke der Aufopferung	159
5.4 Das Sonderopfer durch einen unmittelbaren hoheitlichen Eingriff	160
5.5 Beispiele für enteignende und/oder enteignungsgleiche Eingriffe, die zu entschädigen sind	161
5.6 Beispiele gegen eine Entschädigung	162
6. Einwendungen und Einreden gegen den Ausgleichsanspruch	163
6.1 Die Mitverursachung	163
6.2 Der Vorteilsausgleich	164
6.3 Verjährung und Ausschlussfrist	164

7. Teil

Das Wohnungseigentum

1. Kapitel Die gesetzliche Grundlage des Wohnungseigentums	165
2. Kapitel Die rechtsgeschäftliche Grundlage des Wohnungseigentums	166
1. Das dreifache rechtsgeschäftliche Fundament	166
2. Die sachenrechtliche Begründung des Wohnungseigentums	166
3. Konstruktionsfehler bei der Begründung des Wohnungseigentums	168
4. Die Vereinbarung der Wohnungseigentümer	169
5. Der Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer	170
3. Kapitel Die rechtliche Konstruktion des Wohnungseigentums	170
1. Das Wohnungseigentum als Verbindung zwischen Miteigentum und Sondereigentum	170
2. Das Miteigentum	171
3. Das Sondereigentum an der Wohnung oder an anderen Räumen	172
4. Das Wohnungs- oder Teileigentum	173
5. Das Teileigentum	174
6. Die Übertragung und Belastung des Wohnungseigentums	174
7. Die Veräußerungsbeschränkung	174
8. Die Änderung des Wohnungseigentums	175
9. Die Aufhebung des Wohnungseigentums	175
10. Die Entziehung des Wohnungseigentums	176
4. Kapitel Die besonderen Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers	176
1. Die Haftung des Wohnungseigentümers	176
2. Der Anspruch auf Vereinbarung	177
3. Die Nutzung des Sondereigentums	177
4. Pflichten des Wohnungseigentümers	178
5. Die Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums	178
6. Die Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums	178
7. Der Anspruch auf eine ordnungsgemäße Verwaltung	179
8. Die bauliche Veränderung	180
9. Das Stimmrecht	180
5. Kapitel Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	181
1. Die Bruchteilsgemeinschaft	181
2. Die rechtsfähige Gemeinschaft	182
3. Das Vermögen der Gemeinschaft	182
4. Anfang und Ende der rechtsfähigen Gemeinschaft	183
6. Kapitel Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums	183
1. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Verwalterin	183
2. Die Aufgabe der Verwaltung	184
3. Die Ausübung von Rechten der Wohnungseigentümer	184
7. Kapitel Der Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer	186
1. Die Versammlung der Wohnungseigentümer	186
2. Die Einberufung der Versammlung, der Vorsitz, die Niederschrift und die Beschlussammlung	186

	Seite
3. Die Beschlussfassung	187
4. Die Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer	187
5. Der Mehrheitsbeschluss als Rechtsgeschäft	189
6. Der nichtige Mehrheitsbeschluss	189
8. Kapitel Der Verwalter der Wohnungseigentümer	191
1. Der zertifizierte Verwalter	191
2. Die Bestellung des Verwalters	191
3. Der Verwaltervertrag	192
4. Die Rechte und Pflichten des Verwalters	193
5. Der Verwalter als Kassenwart	193
6. Die Haftung des Verwalters	194
7. Die Abberufung des Verwalters	194
8. Die Entlastung des Verwalters	194
9. Der Verwaltungsbeirat	195
9. Kapitel Das gerichtliche Verfahren für Wohnungseigentumsstreitigkeiten	195
1. Auf dem Weg zum Normalprozess	195
2. Die Zuständigkeit für Wohnungseigentumsstreitigkeiten	195
3. Die Beschlussklagen	196
10. Kapitel Das Wohnungserbbaurecht	198
11. Kapitel Dauerwohnrecht und Dauernutzungsrecht	198
1. Beschränkte dingliche Nutzungsrechte	198
2. Veräußerung und Vererbung	199
3. Der Heimfallanspruch	199
4. Die Konkurrenz	199

8. Teil

Das Erbbaurecht

1. Kapitel Rechtsgrundlage und gesetzliche Konstruktion	200
1. Erbbaurechtsgesetz und BGB	200
2. Ein beschränktes dingliches Grundstücksrecht und eine Grundstücksbelastung	200
3. Ein grundstücksgleiches Recht	201
2. Kapitel Die Rechtsfolgen des Erbbaurechts	201
1. Das dingliche grundstücksgleiche Recht, auf fremdem Grund ein Bauwerk zu haben	201
2. Das Eigentum am Bauwerk	202
3. Der Erbbauzins	202
3.1 Die Vereinbarung eines Erbbauzinses	202
3.2 Die Erbbauzinsrealast	202
3.3 Die Abänderung des Erbbauzinses	203
3.4 Die Anpassungsvereinbarung	203
3.5 Die unbillige Erhöhung des Wohn- Erbbauzinses	204
3.6 Die Anpassung des Erbbauzinses nach Treu und Glauben	204
3.7 Die Verjährung	204

	Seite
3. Kapitel Die Bestellung des Erbbaurechts	205
1. Die dingliche Einigung über das Erbbaurecht	205
2. Die Eintragung des Erbbaurechts	205
3. Der dinglich vereinbarte Inhalt des Erbbaurechts	206
3.1 Der sachenrechtliche Typenzwang	206
3.2 Der Heimfallanspruch des Grundeigentümers	206
3.3 Die Zustimmung des Grundeigentümers	206
3.4 Die Erwerbspflicht des Erbbauberechtigten	207
4. Sonderformen des Erbbaurechts	207
4.1 Das Gesamterbbaurecht	207
4.2 Das Eigentümererbbaurecht	207
4.3 Das Untererbbaurecht	208
4.4 Das Wohnungserbbaurecht	208
5. Der Rechtsgrund des Erbbaurechts	208
4. Kapitel Die Übertragung und Belastung des Erbbaurechts	208
1. Die Übertragung des Erbbaurechts	208
2. Die Belastung des Erbbaurechts	208
5. Kapitel Das Erlöschen des Erbbaurechts	209
1. Das Erlöschen durch Zeitablauf und die Entschädigung	209
2. Die Aufhebung des Erbbaurechts	209
3. Keine Erlöschensgründe	210

9. Teil

Die Dienstbarkeiten

1. Kapitel Gemeinsames und Trennendes	211
2. Kapitel Der Nießbrauch	212
1. Das umfassende dingliche Nutzungsrecht	212
2. Die Rechtsfolgen des Nießbrauchs	212
2.1 Ein dingliches Recht auf Sachnutzung	212
2.2 Das Recht des Nießbrauchers zum Besitz	213
2.3 Der dingliche Rechtsschutz des Nießbrauchs	213
2.4 Das gesetzliche Schuldverhältnis des Nießbrauchs	213
3. Anfang und Ende des Nießbrauchs	214
3.1 Die Bestellung des Nießbrauchs	214
3.2 Die Überlassung der Ausübung des Nießbrauchs	215
3.3 Die Pfändung des Nießbrauchs	215
3.4 Das Erlöschen des Nießbrauchs	215
3. Kapitel Die Grunddienstbarkeit	216
1. Ein beschränktes subjektiv-dingliches Nutzungsrecht an einem Grundstück	216
2. Die Abgrenzung	217
2.1 Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit	217
2.2 Grunddienstbarkeit und Nießbrauch	217
2.3 Grunddienstbarkeit und Baulast	217

	Seite
3. Die Rechtsfolgen der Grunddienstbarkeit	217
3.1 Inhalt und Umfang der Grunddienstbarkeit	217
3.2 Das Recht, die Grunddienstbarkeit auszuüben	219
3.3 Der dingliche Rechtsschutz der Grunddienstbarkeit	220
3.4 Das gesetzliche Schuldverhältnis der Grunddienstbarkeit	220
3.5 Die Änderung der tatsächlichen Verhältnisse	221
4. Anfang und Ende der Grunddienstbarkeit	221
4.1 Die Bestellung der Grunddienstbarkeit	221
4.2 Der Vorteil der Grunddienstbarkeit für das herrschende Grundstück	223
4.3 Der Rechtsgrund der Grunddienstbarkeit	224
4.4 Das Erlöschen der Grunddienstbarkeit	224
4. Kapitel Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	225
1. Ein beschränktes dingliches Nutzungsrecht an einem Grundstück	225
2. Die Rechtsfolgen der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	225
3. Die Erscheinungsformen der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	225
4. Bestellung und Erlöschen der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	226
5. Die Überlassung der Ausübung	226
6. Das dingliche Wohnungsrecht	227

10. Teil

Das dingliche Vorkaufsrecht und die Reallast

1. Kapitel Das dingliche Vorkaufsrecht	229
1. Ein beschränktes dingliches Recht auf den Erwerb eines Grundstücks	229
2. Die Rechtsfolgen des dinglichen Vorkaufsrechts	229
2.1 Der dingliche Rang	229
2.2 Die Ausübung im Vorkaufsfall	229
2.3 Der Vorkaufsfall	230
2.4 Die dingliche Sicherung des Vorkaufsrechts	230
3. Anfang und Ende des dinglichen Vorkaufsrechts	231
3.1 Die Bestellung des dinglichen Vorkaufsrechts	231
3.2 Der Rechtsgrund des dinglichen Vorkaufsrechts	232
3.3 Die Übertragung des dinglichen Vorkaufsrechts	232
3.4 Das Erlöschen des dinglichen Vorkaufsrechts	232
2. Kapitel Die Reallast	232
1. Ein beschränktes dingliches Recht auf wiederkehrende Leistungen aus dem belasteten Grundstück	232
2. Die Erscheinungsformen der Reallast	233
3. Die Rechtsfolgen der Reallast	233
3.1 Die dingliche Haftung des Grundstücks	233
3.2 Die persönliche Haftung des Eigentümers	234
3.3 Die vertragliche Haftung aus dem Verpflichtungsgeschäft	234
3.4 Die Gesamtschuld nach einem Eigentumswechsel	234
4. Anfang und Ende der Reallast	234
4.1 Die Bestellung der Reallast	234

	Seite
4.2 Der Rechtsgrund der Reallast	235
4.3 Die Übertragung der Reallast	235
4.4 Das Erlöschen der Reallast	235

11. Teil

Die Grundpfandrechte: eine bunte und abwechslungsreiche Spezies

1. Kapitel Dingliches Verwertungsrecht und dingliche Sicherheit	236
1. Das beschränkte dingliche Verwertungsrecht an einem Grundstück	236
2. Die dingliche Sicherheit	236
3. Das Grundpfandrecht und andere Sicherheiten	237
4. Grundpfandgläubiger und Kreditgeber	238
5. Der Wert des Grundpfandrechts	238
2. Kapitel Hypothek und Grundschild: Gemeinsames und Trennendes	239
1. Gemeinsame sachenrechtliche Regeln	239
1.1 Beschränkte dingliche Verwertungsrechte	239
1.2 Die Spezialität	239
1.3 Die Publizität	239
1.4 Die Priorität	239
1.5 Dingliche und schuldrechtliche Haftung	239
2. Der unterschiedliche rechtliche Zusammenhang des Grundpfandrechts mit der zu sichernden Forderung	240
3. Das Grundpfandrecht und sein Rechtsgrund	240
3. Kapitel Die Artenvielfalt der Grundpfandrechte	241
1. Hypothek und Grundschild mit ihren Ablegern	241
2. Gesetzliche Kriterien der Artenvielfalt	242
3. Der Grad der Akzessorietät des Grundpfandrechts	242
3.1 Die gesetzliche Regelung	242
3.2 Die Sicherungshypothek	243
3.3 Die Verkehrshypothek	243
3.4 Die Grundschild	243
4. Der Grad der Verkehrsfähigkeit des Grundpfandrechts	244
4.1 Die Verkehrsfähigkeit	244
4.2 Das Buchpfandrecht	244
4.3 Das Briefpfandrecht	244
4.4 Inhaberbriefgrundschild und Papierhypothek	245
5. Die Person des Grundpfandrechtsgläubigers	245
5.1 Fremd- und Eigentümergrundpfandrechte	245
5.2 Die gesetzliche Eigentümerhypothek	246
5.3 Die gesetzliche Eigentümergrundschild	246
5.4 Die offene und die verdeckte Eigentümergrundschild	246
5.5 Die vorläufige und die endgültige Eigentümergrundschild	246
6. Die Zahl der haftenden Grundstücke	246
4. Kapitel Das gesetzliche System der Grundpfandrechte	247
1. Die Hypothek vor der Grundschild	247

	Seite
2. Anspruchsgrundlagen und Gegennormen	247
3. Die Grundpfandrechte im System des BGB	248
3.1 Das Sachenrecht	248
3.2 Der allgemeine Teil des BGB	248
3.3 Das Schuldrecht	248

12. Teil

Die Grundschuld

1. Kapitel Die rechtliche Konstruktion der Grundschuld	249
1. Ein beschränktes dingliches Verwertungsrecht an einem Grundstück	249
2. Grundschuldrecht und Hypothekenrecht	249
3. Die Bestellung der Grundschuld	250
4. Die Übertragung der Grundschuld	250
5. Der Haftungsumfang der Grundschuld	250
6. Der Schutz der Grundschuld bis zur Pfandreife	251
7. Die Verwertung der Grundschuld nach der Pfandreife	251
8. Grundschuld und Forderung	251
9. Grundschuld und Sicherungsvereinbarung	252
9.1 Der Rechtsgrund der Grundschuld	252
9.2 Der Gegenstand der Sicherungsvereinbarung	252
9.3 Die Partner der Sicherungsvereinbarung	252
9.4 Der schuldrechtliche Umfang der Sicherung	253
9.5 Die Sicherungsvereinbarung als Treuhandgeschäft	253
9.6 Das Fehlen und der Wegfall des Rechtsgrundes der Grundschuld	254
9.7 Die Sicherungsgrundschuld	254
2. Kapitel Der Schutz der Grundschuld bis zur Pfandreife	256
1. Die vorzeitige Pfandreife der gefährdeten Grundschuld	256
2. Der vorbeugende Rechtsschutz durch einen Unterlassungsanspruch	256
3. Der Anspruch auf Schadensersatz wegen Verletzung der Grundschuld	257
3. Kapitel Die Befriedigung des Grundschuldgläubigers	257
1. Zwangsvollstreckung statt privater Verwertung	257
2. Dingliche und persönliche Haftung	258
2.1 Schuld- und Sachenrecht	258
2.2 Die Darlehensklage	258
2.3 Die Grundschuldklage	258
3. Der dingliche Anspruch des Grundschuldgläubigers auf Duldung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück	259
3.1 Die Anspruchsgrundlage	259
3.2 Die Rechtsfolge	259
3.3 Der dingliche Gerichtsstand	259
3.4 Die Anspruchsvoraussetzungen und die Beweislast	260
4. Die richtigen Parteien der Grundschuldklage	261
4.1 Der richtige Anspruchsteller	261
4.2 Die Berechtigung des Anspruchstellers kraft Eintragung im Grundbuch	261

4.3 Die Berechtigung des Anspruchstellers kraft Briefbesitzes und öffentlich beglaubigter Abtretungserklärungen	261
4.4 Der Erwerb der Grundschuld vom Berechtigten und vom Nichtberechtigten ...	262
4.5 Der richtige Anspruchsgegner	262
5. Die Fälligkeit der Grundschuld	262
6. Die Höhe der dinglichen Haftung	263
7. Die vollstreckbare Urkunde	263
7.1 Die beurkundete Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung	263
7.2 Das selbstständige Schuldversprechen neben Darlehen und Grundschuld	264
7.3 Die Inhaltskontrolle der vorformulierten vollstreckbaren Urkunde	265
7.4 Die Verteidigung des Eigentümers gegen die vollstreckbare Urkunde	265
7.5 Der Streit über Inhalt oder Umfang der vollstreckbaren Urkunde	265
7.6 Die Titelübertragung auf den Zessionar der Grundschuld	265
8. Die Zwangsvollstreckung in das Grundstück	266
8.1 Zwangsversteigerung und/oder Zwangsverwaltung	266
8.2 Das Erlöschen der Grundschuld durch Befriedigung des Gläubigers	267
8.3 Die Grundschuld im geringsten Gebot	267
8.4 Der Ausfall der nachrangigen Grundschuld	267
9. Die Grundschuld im Insolvenzverfahren	268
4. Kapitel Einwendungen und Einreden des Eigentümers gegen die Grundschuld	268
1. Das gesetzliche System	268
1.1 Die Behauptungs- und Beweislast des Eigentümers	268
1.2 Dingliche und schuldrechtliche Einwendungen	269
1.3 Einwendungen gegen den ursprünglichen Grundschuldgläubiger und gegen dessen Rechtsnachfolger	270
2. Der dingliche Einwand eines unwirksamen Erwerbs der Grundschuld	270
3. Der dingliche Einwand des Erlöschens der Grundschuld	271
4. Der dingliche Einwand des Verzichts auf die Grundschuld	271
5. Der dingliche Einwand der Ablösung der Grundschuld	272
5.1 Das Ablösungsrecht und die Rechtsfolge der Ablösung	272
5.2 Ablösung der Grundschuld oder Tilgung des Darlehens?	272
5.3 Tilgungsvereinbarung und Tilgungsbestimmung	273
5.4 Die Zahlung des Eigentümers an einen Scheingläubiger	273
5.5 Das Zurückbehaltungsrecht des Eigentümers	274
5.6 Der Ausschluss der Grundschuldablösung	274
6. Das Recht des Eigentümers, der Grundschuld zu widersprechen	274
7. Die schuldrechtliche Bereicherungseinrede	275
8. Der schuldrechtliche Einwand fehlender Valutierung	275
9. Sonstige schuldrechtliche Einreden	276
10. Einwendungen und Einreden des Eigentümers gegen den Zessionar der Grundschuld	276
10.1 Dingliche Einwendungen und Einreden	276
10.2 Einwendungen und Einreden aus einem Schuldverhältnis mit dem Zessionar	276
10.3 Schuldrechtliche Einwendungen und Einreden gegen die gesicherte Forderung	276
10.4 Schuldrechtliche Einreden aus der Sicherungsvereinbarung	276
10.5 Andere schuldrechtliche Einreden	278

	Seite
5. Kapitel Der schuldrechtliche Anspruch auf Rückgewähr der Grundschild	278
1. Zwei Anspruchsgrundlagen	278
2. Der vertragliche Anspruch aus der Sicherungsvereinbarung	279
3. Die Rechtsfolge des vertraglichen Anspruchs auf Rückgewähr der Grundschild ...	280
3.1 Das Wahlrecht des Sicherungsgebers	280
3.2 Die Teilrückgabe der Grundschild	280
3.3 Das Leistungsverweigerungsrecht des Sicherungsgebers	280
3.4 Die Verletzung des Rückgewähranspruchs	280
4. Die Voraussetzungen des Rückgewähranspruchs	280
5. Der Sicherungsvertrag	281
6. Gläubiger und Schuldner des Rückgewähranspruchs	281
6.1 Die Partner des Sicherungsvertrags	281
6.2 Die Rechtsnachfolge in den Rückgewähranspruch und in die Rückgewährpflicht	282
7. Die fehlende Valutierung der Grundschild	283
7.1 Grundschild und Forderung	283
7.2 Der Umfang der Sicherung	283
7.3 Die nachträgliche Übersicherung	283
8. Die vorformulierte Zweckerklärung des Kreditinstituts	284
8.1 Die Auslegung der Zweckerklärung	284
8.2 Überraschende Klauseln der vorformulierten Zweckerklärung	285
8.3 Die Inhaltskontrolle der vorformulierten Zweckerklärung	285
9. Einwendungen und Einreden des Sicherungsnehmers gegen den Rückgewähranspruch	286
10. Die Abtretung des Rückgewähranspruchs	286
11. Die Pfändung des Rückgewähranspruchs	288
12. Die Konkurrenz zwischen mehreren Abtretungen und/oder Pfändungen des Rückgewähranspruchs	288
13. Der Rückgewähranspruch in der Zwangsversteigerung	288
14. Der Rückgewähranspruch als Leistungsverweigerungsrecht	289
15. Der Rückgewähranspruch als Widerspruchsrecht in der Zwangsvollstreckung	290
6. Kapitel Der Haftungsverband der Grundschild	290
1. Die wirtschaftliche Einheit	290
2. Der Haftungsumfang vor und nach der Beschlagnahme des Grundstücks	290
2.1 Die latente Haftung bis zur Beschlagnahme	290
2.2 Die akute Haftung durch Beschlagnahme	291
3. Der rechtliche Zusammenhang zwischen Sachenrecht und Vollstreckungsrecht	292
4. Die dingliche Haftung des Grundstücks für die Grundschild	293
4.1 Die Bestandteile des Grundstücks	293
4.2 Die Verfügungsmacht des Eigentümers	293
4.3 Abschreibung, Vereinigung und Zuschreibung	293
5. Die dingliche Haftung der vom Grundstück getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile für die Grundschild	294
5.1 Die latente Haftung bis zur Beschlagnahme	294
5.2 Die Enthftung vor der Beschlagnahme	294
5.3 Die akute Haftung durch Beschlagnahme	294
5.4 Die Enthftung trotz Beschlagnahme	295

	Seite
6. Die dingliche Haftung des Grundstückszubehörs für die Grundschild	295
6.1 Die latente Haftung bis zur Beschlagnahme	295
6.2 Die Enthftung des Zubehörs vor der Beschlagnahme	297
6.3 Die akute Haftung des Zubehörs durch die Beschlagnahme	297
6.4 Die Enthftung des Zubehörs trotz Beschlagnahme	298
7. Die dingliche Haftung der Miet- oder Pachtzinsforderung für die Grundschild	298
7.1 Die latente Haftung bis zur Beschlagnahme	298
7.2 Die Enthftung von Rückständen	299
7.3 Die Enthftung durch Vorausverfügung	299
7.4 Die akute Haftung der Miet- oder Pachtzinsforderung durch die Beschlagnahme	299
8. Die dingliche Haftung der Versicherungsforderung für die Grundschild	300
8.1 Die Schadensversicherung	300
8.2 Die Haftung bis zur Beschlagnahme	300
8.3 Die Haftung nach der Beschlagnahme	301
8.4 Die Konkurrenz zwischen Grundschild und Auflassungsvormerkung	301
7. Kapitel Die Bestellung der Grundschild	301
1. Das gesetzliche System	301
1.1 Eine dingliche Grundstücksbelastung	301
1.2 Fremd- und Eigentümergrundschild	302
1.3 Nur Verkehrsgrundschild	302
1.4 Brief- und Buchgrundschild	302
1.5 Einzel- und Gesamtgrundschild	302
1.6 Die Umwandlung der Grundschild	302
1.7 Grundschild und Forderung	302
2. Der Gegenstand der Belastung mit einer Grundschild	303
3. Die Bestellung der Briefgrundschild	303
3.1 Der gesetzliche Normalfall	303
3.2 Erster Akt: Die dingliche Einigung	304
3.3 Zweiter Akt: Die Eintragung im Grundbuch	304
3.4 Dritter Akt: Die Übergabe des Grundschildbriefs	305
4. Die Bestellung der Buchgrundschild	306
5. Der Widerspruch zwischen Einigung und Eintragung	306
6. Der Erwerb der Grundschild vom Nichtberechtigten	306
7. Die Sicherung eines Zwischenkredits durch die Grundschild	307
8. Kapitel Die Übertragung der Grundschild	307
1. Sachenrecht pur mit schuldrechtlichen Schwächen	307
2. Die Abtretung der Briefgrundschild	308
2.1 Die Abtretung außerhalb des Grundbuchs	308
2.2 Die Form der Abtretung	309
2.3 Die Übergabe des Grundschildbriefs	309
3. Der Erwerb der Briefgrundschild vom Nichtberechtigten	310
3.1 Die Grundlage des Rechtsscheins	310
3.2 Der Ausschluss des Erwerbs vom Nichtberechtigten	311
3.3 Der Widerspruch zwischen Grundbuch und Grundschildbrief	311
4. Die Abtretung der Buchgrundschild	311

	Seite
5. Die Abtretung der Grundschuldzinsen	312
5.1 Die Abtretung künftiger Zinsen	312
5.2 Die Abtretung rückständiger Zinsen	312
6. Die Abtretung von Grundschuld und Forderung	312
6.1 Sachenrecht und Schuldrecht	312
6.2 Die einheitliche Abtretung von Grundschuld und Forderung	312
6.3 Die Abtretung der Grundschuld ohne die Forderung	313
6.4 Die Abtretung der Forderung ohne die Grundschuld	313
9. Kapitel Verpfändung und Pfändung der Grundschuld	314
1. Verpfändung und Sicherungsabtretung der Grundschuld	314
2. Die Pfändung der Grundschuld	314
10. Kapitel Die Gesamtgrundschuld	315
1. Eine Grundschuld auf mehreren Grundstücken	315
2. Die Rechtsgrundlage der Gesamtgrundschuld	315
3. Die Vor- und Nachteile der Gesamtgrundschuld	315
4. Die Rechtsfolgen der Gesamtgrundschuld	316
5. Die Entstehung der Gesamtgrundschuld	316
5.1 Die rechtsgeschäftliche Bestellung	316
5.2 Die Entstehung durch Gesetz	317
6. Tilgung und Ablösung der Gesamtgrundschuld	317
6.1 Die Tilgung der Darlehensschuld	317
6.2 Die Befriedigung des Gläubigers aus der Gesamtgrundschuld	318
6.3 Die Ablösung der Gesamtgrundschuld	318
7. Der Verzicht des Gläubigers auf die Gesamtgrundschuld	318
8. Die Vereinbarung des Gläubigers mit einem Eigentümer	319
11. Kapitel Die Eigentümergrundschuld	319
1. Eine ganz besondere Spezies	319
2. Die Rechtsfolgen der Eigentümergrundschuld	320
2.1 Keine Verwertung durch Zwangsvollstreckung des Eigentümers	320
2.2 Die Rangbesetzung	320
3. Die rechtsgeschäftliche Bestellung der Eigentümergrundschuld	321
4. Die Entstehung der Eigentümergrundschuld durch das Gesetz	321
4.1 Entstehungsgründe	321
4.2 Die „Hypothek“ ohne Forderung	322
4.3 Die „Hypothek“ ohne Briefübergabe	323
4.4 Die Ablösung der Grundschuld oder Hypothek	323
4.5 Der Verzicht auf Grundschuld oder Hypothek	323
4.6 Die Vereinigung von Eigentum und Grundpfandrecht in einer Hand	324
5. Die Abtretung der Eigentümergrundschuld	324
5.1 Die Rechtsfolge der Abtretung	324
5.2 Die vom Eigentümer bestellte Eigentümergrundschuld	325
5.3 Die endgültige gesetzliche Eigentümergrundschuld	325
5.4 Die vorläufige gesetzliche Eigentümergrundschuld	325
5.5 Die künftige gesetzliche Eigentümergrundschuld	326
6. Die Pfändung der Eigentümergrundschuld	326
7. Die Eigentümergrundschuld in der Zwangsversteigerung	327

	Seite
12. Kapitel Der Lösungsanspruch des nachrangigen Grundpfandrechtsgläubigers ..	327
1. Das gesetzliche System	327
2. Der Lösungsanspruch als Inhalt des Grundpfandrechts	328
3. Die Rechtsfolge des gesetzlichen Lösungsanspruchs	328
4. Die Voraussetzung des gesetzlichen Lösungsanspruchs	329
5. Gläubiger und Schuldner des gesetzlichen Lösungsanspruchs	330
6. Der Ausschluss des gesetzlichen Lösungsanspruchs	330
7. Der gesetzliche Lösungsanspruch in der Zwangsversteigerung	331
8. Der gesetzliche Lösungsanspruch und der schuldrechtliche Rückgewähranspruch	331
9. Die Lösungsvormerkung	332

13. Teil

Die Hypothek

1. Kapitel Die rechtliche Konstruktion der Hypothek	333
1. Ein beschränktes dingliches Verwertungsrecht an einem Grundstück	333
2. Eine akzessorische dingliche Sicherheit für eine Geldforderung	334
3. Die Verwertung der Hypothek durch Zwangsvollstreckung	334
4. Der Erwerb der Hypothek	334
5. Der Schutz der Hypothek bis zur Pfandreife	335
2. Kapitel Die Befriedigung des Hypothekengläubigers durch Zwangsvollstreckung ..	335
1. Keine private Verwertung	335
2. Dingliche und persönliche Haftung	335
2.1 Schuld- und Sachenrecht	335
2.2 Die Darlehensklage	335
2.3 Die Hypothekensklage	335
3. Der dingliche Anspruch des Hypothekars auf Duldung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück	336
3.1 Die Anspruchsgrundlage und ihre Rechtsfolge	336
3.2 Die Anspruchsvoraussetzungen und die Beweislast	336
4. Die richtigen Parteien der Hypothekensklage	337
4.1 Die Anspruchsberechtigung	337
4.2 Die Anspruchsberechtigung kraft Eintrags im Grundbuch	337
4.3 Die Anspruchsberechtigung kraft Briefbesitzes und öffentlich beglaubigter Abtretungserklärungen	337
4.4 Der Erwerb der Hypothek vom Berechtigten und vom Nichtberechtigten	338
4.5 Der richtige Anspruchsgegner	338
5. Die Fälligkeit der Hypothek	338
6. Der Umfang der dinglichen Hypothekenhaftung	339
3. Kapitel Einwendungen und Einreden des Eigentümers gegen die Hypothek	339
1. Das gesetzliche System	339
1.1 Dingliche und schuldrechtliche Einwendungen und Einreden	339
1.2 Einwendungen gegen den ursprünglichen Gläubiger und gegen dessen Rechtsnachfolger	340

	Seite
2. Dingliche Einwendungen des Eigentümers gegen den Erwerb der Hypothek	341
2.1 Die unwirksame Bestellung der Hypothek	341
2.2 Der Verlust der Hypothek	341
2.3 Der Anspruch des Eigentümers auf Löschungsbewilligung	342
3. Einwendungen des Eigentümers gegen die gesicherte Forderung	342
4. Einreden des Eigentümers gegen die gesicherte Forderung	342
5. Einreden des Eigentümers gegen die Hypothek	343
6. Einwendungen und Einreden des Eigentümers gegen den Zessionar der Hypothek	344
6.1 Dingliche Einwendungen des Eigentümers gegen den Erwerb der Hypothek ...	344
6.2 Einwendungen des Eigentümers gegen die gesicherte Forderung	344
6.3 Einreden des Eigentümers gegen die gesicherte Forderung	345
6.4 Einreden des Eigentümers gegen die Hypothek	345
4. Kapitel Die Bestellung der Hypothek	346
1. Das gesetzliche System	346
1.1 Eine akzessorische dingliche Grundstücksbelastung	346
1.2 Verkehrs- und Sicherungshypothek	346
1.3 Brief- und Buchhypothek	346
1.4 Die Umwandlung der Hypothek	346
1.5 Hypothek und Forderung	346
1.6 Der Gegenstand der Belastung	347
2. Die mehraktige dingliche Bestellung	347
3. Die Hypothekenforderung	347
3.1 Gläubiger und Schuldner	347
3.2 Die bestimmte Geldforderung	348
3.3 Die künftige und die bedingte Geldforderung	348
3.4 Für eine Forderung nur eine Hypothek	349
3.5 Keine Hypothek ohne Forderung	349
5. Kapitel Die Abtretung der Hypothek	350
1. Das gesetzliche System	350
1.1 Die Hypothek als unselbstständiges Sicherungsrecht	350
1.2 Die Abtretung der gesicherten Forderung nach Sachenrecht	350
1.3 Die Beweislast des Abtretungsempfängers	350
1.4 Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	350
2. Die Abtretung der Briefhypothek außerhalb des Grundbuchs	350
3. Die Abtretung der Briefhypothek durch einen Nichtberechtigten	351
3.1 Die Rechtsgrundlagen	351
3.2 Der Erwerb der Briefhypothek nach § 892 I 1	351
3.3 Der Erwerb der Briefhypothek nach § 1155	351
3.4 Der Erwerb der Briefhypothek nach § 1138	352
4. Die Abtretung der Buchhypothek	353
5. Die Abtretung der Hypothekenzinsen	353
5.1 Die Abtretung künftiger Zinsen	353
5.2 Die Abtretung rückständiger Zinsen	353
6. Kapitel Verpfändung und Pfändung der Hypothek	354
1. Die Verpfändung der Hypothek	354
2. Die Pfändung der Hypothek	354

	Seite
7. Kapitel Die Gesamthypothek	355
1. Eine Hypothek auf mehreren Grundstücken	355
2. Die Tilgung der Gesamthypothek und der Regress	355
2.1 Das gesetzliche System	355
2.2 Der Eigentümer aller belasteten Grundstücke ist auch der Schuldner	355
2.3 Die Eigentümer der belasteten Grundstücke sind auch die Schuldner	355
2.4 Die Eigentümer der belasteten Grundstücke sind nicht auch die Schuldner	357
3. Hypothek und Bürgschaft	357
8. Kapitel Die Sicherungshypothek	357
1. Die total forderungsabhängige Hypothek	357
2. Die Abweichungen von der Verkehrshypothek	358
2.1 Die totale Abhängigkeit von der Forderung	358
2.2 Die Beweislast	358
2.3 Die Bestellung der Sicherungshypothek	358
2.4 Die Abtretung der Sicherungshypothek	358
2.5 Die fehlende Valutierung der Sicherungshypothek	359
3. Die Bauhandwerkersicherungshypothek	359
4. Die Höchstbetragshypothek	359
5. Die Wertpapierhypothek	360
6. Die Zwangshypothek	360
7. Die Arresthypothek	361
8. Die Sicherungshypothek kraft Gesetzes	361

3. Buch

Das allgemeine Liegenschaftsrecht und das Grundbuchverfahrensrecht

14. Teil

Rechtsgeschäftliche Rechtsänderungen an Grundstücken

1. Kapitel Die dingliche Verfügung über Grundstücke und Rechte an Grundstücken	365
1. Die rechtsgeschäftlichen Gestaltungsmöglichkeiten	365
2. Die dingliche Verfügung und das Grundbuch	365
2.1 Die gesetzliche Regel	365
2.2 Dingliche Rechtsänderungen außerhalb des Grundbuchs	366
3. Dingliche Rechtsänderungen in der Gesamthand	366
3.1 Die Gesellschaft	366
3.2 Die Erbengemeinschaft	366
3.3 Die Gütergemeinschaft	367
2. Kapitel Die rechtsgeschäftliche Begründung und Übertragung eines Grundstücksrechts	367
1. Die Einigung	367
1.1 Ein dinglicher Vertrag	367
1.2 Die Bindung an die Einigung und ihr Widerruf	368

	Seite
2. Die Eintragung im Grundbuch	368
2.1 Der Mindestinhalt der Eintragung und ihre Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung	368
2.2 Die Auslegung des Grundbuchs	369
3. Der Widerspruch zwischen Einigung und Eintragung	369
3. Kapitel Die Änderung des Inhalts eines Grundstücksrechts	370
4. Kapitel Die Aufhebung eines Grundstücksrechts	371
1. Die Aufhebungserklärung und die Löschung im Grundbuch	371
2. Die erforderliche Zustimmung des Eigentümers oder eines Dritten	371
5. Kapitel Der Verlust der Geschäftsfähigkeit, Rechtszuständigkeit oder Verfügbungsmacht zwischen Einigung und Eintragung	372
1. Das Problem des mehraktigen dinglichen Rechtsgeschäfts	372
2. Der Verlust der Geschäftsfähigkeit und der Tod eines Beteiligten	372
3. Der Verlust der Rechtszuständigkeit des Verfügbenden	372
4. Die Beschränkung der Verfügbungsmacht des Verfügbenden	373
6. Kapitel Der Rang der Grundstücksrechte	374
1. Die Konkurrenz der Grundstücksrechte	374
2. Das gesetzliche System	374
3. Der vereinbarte Rang eines Grundstücksrechts	375
4. Der Rangtausch zwischen Grundstücksrechten	375
4.1 Eine dingliche Verfügbung	375
4.2 Die Zustimmung Dritter	376
5. Der Rangvorbehalt	376
6. Der gesetzliche Rang eines Grundstücksrechts	377
6.1 Die Priorität	377
6.2 Die bewegliche Rangordnung	377
6.3 Die Reihenfolge der Eintragungen im Grundbuch	378
7. Kapitel Die Verjährung dinglicher Ansprüche aus Grundstücksrechten	379

15. Teil

Die Vormerkung

1. Kapitel Die rechtliche Konstruktion der Vormerkung	380
1. Der Versuch einer Definition	380
2. Das besondere Sicherungsbedürfnis	381
3. Vormerkung und Widerspruch	381
2. Kapitel Die Rechtsfolgen der Vormerkung	382
1. Eine starke dingliche Sicherung	382
2. Die relative Unwirksamkeit der vormerkungswidrigen Verfügbung	383
2.1 Eine komplexe rechtliche Konstruktion	383
2.2 Die objektiv beschränkte Unwirksamkeit	383
2.3 Die subjektiv beschränkte Unwirksamkeit	383
2.4 Die vormerkungswidrige Verfügbung oder Zwangsvollstreckung	383

	Seite
3. Die Durchsetzung des vorgemerkten Anspruchs	384
3.1 Zwei Anspruchsgegner des Vormerkungsberechtigten	384
3.2 Der Anspruch des Vormerkungsberechtigten gegen den Vormerkungsschuldner	385
3.3 Der Anspruch des Vormerkungsberechtigten gegen den Zwischenerwerber	385
3.4 Die Erfüllung des vorgemerkten Anspruchs	386
3.5 Beispiele zur Vormerkung	386
4. Die Rangsicherung durch die Vormerkung	387
5. Die Vormerkung in der Zwangsversteigerung	388
6. Die Vormerkung in der Insolvenz des Schuldners	388
7. Der schuldrechtliche Schutz der Vormerkung	389
7.1 Der Anspruch auf Schadensersatz aus unerlaubter Handlung	389
7.2 Die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung	389
3. Kapitel Die Voraussetzungen der Vormerkung	390
1. Das gesetzliche System und die Beweislast	390
2. Der vorzumerkende Anspruch	390
2.1 Die Vormerkung für einen unbedingten Anspruch	390
2.2 Die Vormerkung für einen bedingten Anspruch	392
2.3 Die Vormerkung für einen künftigen Anspruch	393
2.4 Die rechtliche Abhängigkeit der Vormerkung vom gesicherten Anspruch	393
2.5 Die vertragliche Änderung des vorgemerkten Anspruchs	394
3. Die Bewilligung der Vormerkung	395
3.1 Materielle und formelle Bewilligung	395
3.2 Die Bewilligung der Vormerkung durch den Nichtberechtigten	395
4. Die einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung	397
5. Die Eintragung der Vormerkung	397
6. Die Verfügungsbeschränkung zwischen Bewilligung und Eintragung	398
4. Kapitel Einwendungen und Einreden gegen die Vormerkung	398
1. Die Verteidigung des Vormerkungsgegners	398
2. Einwendungen und Einreden gegen den vorgemerkten Anspruch	399
3. Einwendungen gegen die Bewilligung oder die einstweilige Verfügung	400
4. Die Verteidigung des Zwischenerwerbers	400
5. Kapitel Die Übertragung der Vormerkung	401
1. Der Erwerb vom Berechtigten	401
2. Der Erwerb vom Nichtberechtigten	402
3. Das unrichtige Grundbuch	402
6. Kapitel Das relative Veräußerungsverbot	402

16. Teil

Gesetzliche Vermutung und öffentlicher Glaube des Grundbuchs

1. Kapitel Die gesetzliche Rechtsvermutung des Grundbucheintrags	404
1. Das gesetzliche System	404
2. Die Rechtsfolge der gesetzlichen Vermutung	404
2.1 Die Umkehr der Behauptungs- und Beweislast	404
2.2 Die Vermutung für den Bestand des eingetragenen Rechts	404

	Seite
2.3 Die Vermutung für das Nichtbestehen des gelöschten Rechts	405
2.4 Die Vermutung für den früheren Bestand des gelöschten Rechts	405
3. Der Vermutungstatbestand	405
4. Die Widerlegung der gesetzlichen Vermutung	405
5. Die gesetzliche Vermutung für eingetragene Gesellschafter	406
2. Kapitel Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	406
1. Die Funktion des Grundbuchs und der Rechtsschein	406
2. Das gesetzliche System	407
3. Kapitel Der rechtsgeschäftliche Erwerb eines Grundstücksrechts vom eingetragenen Nichtberechtigten	408
1. Die Rechtsfolge	408
1.1 Ein dinglicher Rechtserwerb	408
1.2 Ein Erwerb mit Rechtsgrund	408
2. Die Voraussetzungen des Erwerbs vom Nichtberechtigten	409
2.1 Zwei Voraussetzungen	409
2.2 Das unrichtige Grundbuch	409
2.3 Ein rechtsgeschäftlicher dinglicher Erwerb	410
2.4 Ein Verkehrsgeschäft	410
2.5 Kein Erwerb vom Nichtberechtigten kraft Gesetzes oder durch Zwangsvollstreckung	411
3. Die Zerstörung des öffentlichen Glaubens	412
3.1 Die Beweislast	412
3.2 Der Widerspruch gegen den unrichtigen Grundbucheintrag	412
3.3 Die Kenntnis des Erwerbers	412
4. Kapitel Der rechtsgeschäftliche Erwerb trotz Verfügungsbeschränkung	413
5. Kapitel Andere Verfügungen des eingetragenen Nichtberechtigten	414

17. Teil

Das unrichtige Grundbuch und seine Berichtigung

1. Kapitel Fehlerquellen und Risiken	415
1. Das unrichtige Grundbuch	415
2. Die dinglichen Rechtsänderungen außerhalb des Grundbuchs	415
3. Die Mängel des dinglichen Rechtsgeschäfts	415
4. Der Widerspruch zwischen dinglicher Einigung und Eintragung	416
5. Die Fehler des Grundbuchamts	416
6. Die Risiken des unrichtigen Grundbuchs	416
7. Die Schutzmaßnahmen gegen ein unrichtiges Grundbuch	417
2. Kapitel Der Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs	417
1. Ein dingliches Sicherungsmittel	417
2. Die Rechtsfolge des Widerspruchs	417
3. Die Voraussetzungen des Widerspruchs	418
4. Der Widerspruch gegen eine Vormerkung	418

	Seite
3. Kapitel Der Anspruch auf Grundbuchberichtigung	419
1. Die Anspruchsgrundlagen	419
1.1 Der dingliche Anspruch auf Grundbuchberichtigung	419
1.2 Der schuldrechtliche Anspruch auf Grundbuchberichtigung	419
2. Die Rechtsfolge des dinglichen Anspruchs auf Grundbuchberichtigung	419
2.1 Die Bewilligung der Grundbuchberichtigung	419
2.2 Klage auf und Verurteilung zur Berichtigungsbewilligung	420
2.3 Die eintragbare Grundbuchberichtigung	420
2.4 Weder Abtretung noch Pfändung des Grundbuchberichtigungsanspruchs	420
2.5 Folgeansprüche aus der Unrichtigkeit des Grundbuchs	421
2.6 Der Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs	421
3. Die Voraussetzungen des Anspruchs auf Grundbuchberichtigung	421
3.1 Die Beweislast	421
3.2 Das unrichtige Grundbuch	422
3.3 Anspruchsteller und Anspruchsgegner des Grundbuchberichtigungsanspruchs	423
4. Einwendungen und Einreden gegen den Anspruch auf Grundbuchberichtigung	424
4.1 Die Verteidigung des Anspruchsgegners	424
4.2 Der Anspruch des Anspruchsgegners auf das eingetragene Recht	424
4.3 Das Zurückbehaltungsrecht des Anspruchsgegners wegen eines fälligen Gegenanspruchs	425
4.4 Das Zurückbehaltungsrecht des Anspruchsgegners wegen seiner Verwendungen	425

18. Teil

Grundbuch und Grundbuchverfahren

1. Kapitel Das Grundbuch	427
1. Ein öffentliches Register	427
2. Die Rechtsgrundlagen des Grundbuchs	427
3. Die Publizität des Grundbuchs	427
4. Das Grundbuchamt	428
5. Das Grundstück	428
5.1 Eine rechtliche Größe	428
5.2 Zusammenschreiben, Vereinigen und Zuschreiben von Grundstücken	429
5.3 Erbbaurecht und Erbbaugrundbuch	429
5.4 Wohnungseigentum und Wohnungsgrundbuch	430
5.5 Buchungsfreie Grundstücke	430
6. Die eintragbaren Rechte	430
6.1 Was muss und was kann eingetragen werden?	430
6.2 Der öffentliche Glaube als Maßstab	430
6.3 Die inhaltlich unzulässige Eintragung	431
7. Das Grundbuchblatt	431
7.1 Sein Inhalt	431
7.2 Der Eigentümer des Grundstücks	431
7.3 Real- und Personalfolium	432

	Seite
7.4 Das maschinell geführte (elektronische) Grundbuch	432
7.5 Die Bestandteile des Grundbuchblatts	432
8. Das Recht auf Einsicht in das Grundbuch	433
2. Kapitel Das Eintragungsverfahren vor dem Grundbuchamt	433
1. Die Voraussetzungen der Eintragung	433
2. Sachenrecht und Grundbuchverfahrensrecht	434
3. Das materielle Liegenschaftsrecht	434
4. Das formelle Liegenschaftsrecht	434
5. Das Beispiel einer Briefgrundschuld	435
3. Kapitel Der Eintragungsantrag	436
1. Eine Verfahrenshandlung	436
2. Das Antragsrecht	436
3. Die Wirkung des Eintragungsantrags	437
4. Das amtliche Ersuchen um Eintragung	437
5. Die Eintragung von Amts wegen	438
4. Kapitel Die Eintragungsbewilligung	438
1. Eine Verfahrenshandlung	438
2. Die Bewilligung des Betroffenen	439
3. Die Eintragungsbewilligung und die dingliche Willenserklärung	440
4. Die Eintragungsbewilligung als Bestandteil des Grundbucheintrags	441
5. Der Nachweis der Auflassung	441
6. Der Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs	441
5. Kapitel Die Voreintragung des Betroffenen	442
1. Die gesetzliche Regel	442
2. Die gesetzlichen Ausnahmen	442
6. Kapitel Die Formstrenge des Grundbuchverfahrensrechts	443
7. Kapitel Was prüft das Grundbuchamt?	443
8. Kapitel Die Entscheidung des Grundbuchamts	444
1. Die Eintragung im Grundbuch	444
2. Der Amtswiderspruch	445
3. Die Amtslöschung	445
4. Die Ablehnung des Eintragungsantrags	445
5. Die Zwischenverfügung	446
6. Das Rechtsmittel gegen die Entscheidung des Grundbuchamts	447
6.1 Die Beschwerde gegen die Eintragung	447
6.2 Die Beschwerde gegen die Ablehnung der Eintragung	447

4. Buch Das Mobiliarsachenrecht

19. Teil

Das Eigentum an beweglichen Sachen

1. Kapitel Inhalt und Schranken, Erwerbsarten und besondere Erscheinungsformen	451
1. Der Inhalt des Eigentums	451
2. Die Schranken des Eigentums	451
3. Die Erwerbsarten	451
4. Das Eigentum an beweglichen Sachen als Sicherheit	452
2. Kapitel Das System des rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerbs an beweglichen Sachen	452
1. Die Übereignung als abstrakte dingliche Verfügung	452
2. Der Doppeltatbestand der Übereignung	452
3. Die Übereignung als Rechtsgeschäft	453
4. Die Rolle des Besitzes bei der Übereignung	453
4.1 Vier Varianten der Übergabe und des Übergabeersatzes	453
4.2 Der gemeinsame Nenner	454
4.3 Der Erwerb des Eigentums kraft Gesetzes und durch Hoheitsakt	455

20. Teil

Der rechtsgeschäftliche Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen vom Berechtigten

1. Kapitel Die Übereignung durch Einigung und Übergabe	456
1. Der gesetzliche Normalfall und die Beweislast	456
2. Die dingliche Einigung	456
2.1 Ein dinglicher Vertrag	456
2.2 Ein formfreier Vertrag	456
2.3 Die zu übereignende bewegliche Sache	457
2.4 Vertragsbindung und Widerruf	457
3. Die Übergabe	458
4. Die Übergabe mittels Besitzdieners oder Besitzmittlers	458
5. Die Übergabe durch oder an einen Dritten auf Geheiß des Veräußerers oder des Erwerbers	460
6. Die Übereignung mittels eines Traditionspapiers	461
7. Die Übereignung eines nicht eingetragenen Seeschiffs	462
2. Kapitel Die Übereignung kurzer Hand	462
3. Kapitel Die Übereignung durch Einigung und Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses	462
1. Das Besitzmittlungsverhältnis als Übergabeersatz	462
2. Das rechtsgeschäftliche Besitzmittlungsverhältnis	463

	Seite
3. Ein Doppeltatbestand	464
4. Das gesetzliche Besitzmittlungsverhältnis	464
4. Kapitel Die Übereignung durch Einigung und Abtretung des Herausgabeanspruchs	465
1. Zwei Fallgruppen	465
2. Der Veräußerer als mittelbarer Besitzer	465
3. Der besitzlose Veräußerer	466

21. Teil

Der rechtsgeschäftliche Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen vom Nichtberechtigten

1. Kapitel Das gesetzliche System und die Beweislast	467
1. Besitz und Eigentum	467
2. Die Beweislast für und gegen einen Eigentumserwerb vom Nichtberechtigten	467
2. Kapitel Die Rechtsfolgen des Erwerbs vom Nichtberechtigten	468
1. Der Eigentumserwerb	468
2. Der rechtmäßige Eigentumserwerb	469
3. Der Eigentumserwerb mit Rechtsgrund	469
4. Die Haftung des Veräußerers und des Erwerbers	469
3. Kapitel Die Voraussetzungen des Erwerbs vom Nichtberechtigten	469
1. Die Übereignung durch Einigung und Übergabe	469
2. Die Übereignung kurzer Hand	470
3. Die Übereignung durch Einigung und Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses	471
4. Die Übereignung durch Einigung und Abtretung des Herausgabeanspruchs	471
4. Kapitel Einwendungen gegen den Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen vom Nichtberechtigten	473
1. Die Einwendung des bösen Glaubens	473
1.1 Ein Ausnahmetatbestand	473
1.2 Der für den bösen Glauben maßgebliche Zeitpunkt	473
1.3 Kenntnis und grobfahrlässige Unkenntnis des Erwerbers	473
2. Die Einwendung des Abhandenkommens der beweglichen Sache	475
2.1 Ein Ausnahmetatbestand	475
2.2 Das Abhandenkommen der beweglichen Sache	475
2.3 Der rechtserhaltende Gegeneinwand	476
5. Kapitel Der lastenfreie Erwerb des Eigentums an einer beweglichen Sache	477
1. Die Rechtsfolge	477
2. Die Voraussetzung des lastenfreien Erwerbs	477
3. Die Einwendungen gegen einen lastenfreien Erwerb	478
6. Kapitel Der Erwerb des Eigentums vom Nichtverfügungsberechtigten	478
1. Nach dem BGB	478
2. Nach dem HGB	478

22. Teil

Die gesetzlichen Eigentumsvermutungen für den Besitzer einer beweglichen Sache

1. Kapitel Die Eigentumsvermutung als besondere Beweislastregel	480
1. Die allgemeine Beweislastregel für subjektive Rechte	480
2. Die Umkehr der Beweislast durch die gesetzliche Vermutung	480
3. Die Widerlegung der gesetzlichen Vermutung	481
2. Kapitel Das gesetzliche System der Eigentumsvermutungen für den Besitzer einer beweglichen Sache	481
1. Drei gesetzliche Eigentumsvermutungen	481
2. Besitz und Eigentum an beweglichen Sachen im System des BGB	482
2.1 Der unmittelbare Eigenbesitz als Normalfall	482
2.2 Der vermutete Eigentumserwerb durch Erwerb des unmittelbaren Besitzes	482
3. Der rechtliche Zusammenhang der drei Eigentumsvermutungen	483
4. Die Reichweite der Eigentumsvermutungen	484
3. Kapitel Die Eigentumsvermutung für den unmittelbaren Besitzer	484
1. Die Rechtsfolge der Eigentumsvermutung	484
1.1 Der Eigentumserwerb durch Besitzerwerb	484
1.2 Die Vermutung für Eigenbesitzerwerb	484
1.3 Die Vermutung für unbedingten Eigentumserwerb	485
1.4 Die Vermutung für Erwerb von Miteigentum	485
1.5 Keine Vermutung für gegenwärtiges Eigentum	485
2. Der Tatbestand der Eigentumsvermutung	486
3. Die Widerlegung der Eigentumsvermutung	486
4. Der Einwand des Abhandenkommens	487
5. Der Einwand des Eigentumsverlusts	487
4. Kapitel Die Eigentumsvermutung für den früheren unmittelbaren Besitzer	488
5. Kapitel Die Eigentumsvermutung für den mittelbaren Besitzer	488
6. Kapitel Die praktische Handhabung des § 1006	489
1. Geliehen oder geschenkt? (nach <i>BGH</i> WM 70, 1272)	489
2. Die Lieferung unter Eigentumsvorbehalt oder unbedingt? (nach <i>BGH</i> NJW 75, 1269)	490
3. Der Streit über die Verfügungsmacht des Veräußerers (nach <i>BGH</i> NJW 61, 779)	490
4. Der Eigentumserwerb vor dem Besitzerwerb (nach <i>BGH</i> NJW 84, 1456)	491
5. Der Veräußerungserlös für angeblich gestohlene Ware (nach <i>BGH</i> NJW 95, 1293)	491
6. Keine Vermutung für den Fremdbesitzer (nach <i>BGH</i> WM 68, 406)	492
7. Die Auflösung eines fremden Wertpapierdepots (nach <i>BGH</i> WM 74, 591)	492
8. Eigentumsvorbehalt oder Sicherungseigentum? (nach <i>BGH</i> MDR 69, 750)	492
9. Wertpapierdepot als Oderkonto: Übereignung oder nur Verfügungsermächtigung? (nach <i>BGH</i> NJW 97, 1434)	493
10. Die Veräußerung eines Kraftfahrzeugs ohne Brief (nach <i>BGH</i> NJW 2006, 3488) ..	493

23. Teil

Der Eigentumsvorbehalt

1. Kapitel Die rechtliche Konstruktion des Eigentumsvorbehalts	495
1. Die wirtschaftliche Seite des Eigentumsvorbehalts	495
2. Die schuldrechtliche Seite des Eigentumsvorbehalts	495
3. Die dingliche Seite des Eigentumsvorbehalts	495
3.1 Die aufschiebend bedingte Übereignung	495
3.2 Das Anwartschaftsrecht des Käufers	496
3.3 Der verlängerte Eigentumsvorbehalt	496
2. Kapitel Die schuldrechtliche Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts	496
1. Ein Bestandteil des Kaufvertrags	496
2. Der vorformulierte Eigentumsvorbehalt	497
3. Die Abwehrklausel des Käufers	497
4. Die Spielarten des Eigentumsvorbehalts	498
5. Der unwirksame Eigentumsvorbehalt	498
5.1 Der Konzernvorbehalt	498
5.2 Die Übersicherung	498
6. Die Erfüllung des Vorbehaltskaufs	498
7. Der Herausgabeanspruch des Vorbehaltsverkäufers	499
8. Der Verbraucherschutz	499
3. Kapitel Die sachenrechtliche Wirkung des Eigentumsvorbehalts	500
1. Die aufschiebend bedingte Übereignung	500
1.1 Der vereinbarte Eigentumsvorbehalt	500
1.2 Der einseitige Eigentumsvorbehalt	500
1.3 Der Erwerb unter Eigentumsvorbehalt vom Nichtberechtigten	501
1.4 Der nachträgliche Eigentumsvorbehalt	501
2. Die Rechte des Vorbehaltsverkäufers	502
2.1 Der mittelbare Eigenbesitz des Vorbehaltsverkäufers	502
2.2 Das auflösend bedingte Eigentum des Vorbehaltsverkäufers	502
2.3 Die Zwangsvollstreckung gegen den Vorbehaltskäufer in die Vorbehaltsware ...	503
2.4 Die Insolvenz des Vorbehaltskäufers	504
3. Die Rechte des Vorbehaltskäufers	504
3.1 Das Recht des Vorbehaltskäufers zum Besitz	504
3.2 Das aufschiebend bedingte Eigentum des Vorbehaltskäufers	505
3.3 Die Zwangsvollstreckung gegen den Vorbehaltsverkäufer in die Vorbehaltsware	505
3.4 Die Insolvenz des Vorbehaltsverkäufers	505
4. Kapitel Das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers	506
1. Die rechtliche Konstruktion	506
2. Die Entstehung des Anwartschaftsrechts	506
2.1 Die aufschiebend bedingte Übereignung	506
2.2 Die Kaufpreiszahlung als Bedingung	507
3. Die Übertragung des Anwartschaftsrechts	507
3.1 Nach den Regeln der Übereignung	507
3.2 Das Anwartschaftsrecht als Sicherheit	507
3.3 Die Verfügung des Anwartschaftsberechtigten über sein eigenes Recht	507

	Seite
3.4 Der Erwerb des Eigentums unmittelbar vom Verkäufer	508
3.5 Die spätere Änderung des Eigentumsvorbehalts oder des Kaufvertrags	508
3.6 Der Erwerb des Anwartschaftsrechts vom Nichtberechtigten	508
4. Die Verpfändung des Anwartschaftsrechts	509
5. Die Pfändung des Anwartschaftsrechts	509
6. Das Besitzrecht des Erwerbers eines Anwartschaftsrechts	509
7. Das Anwartschaftsrecht als „sonstiges“ Recht	510
8. Das Ende des Anwartschaftsrechts	511
8.1 Ohne Kaufvertrag kein Anwartschaftsrecht	511
8.2 Das Ende des Anwartschaftsrechts auch in der Hand des Rechtsnachfolgers ...	511
8.3 Die Aufhebung des hypothekarisch belasteten Anwartschaftsrechts	511
5. Kapitel Der verlängerte Eigentumsvorbehalt	511
1. Die rechtliche Konstruktion	511
2. Der Eigentumsvorbehalt als Bestandteil des verlängerten Eigentumsvorbehalts	512
3. Die Verfügungsermächtigung als Bestandteil des verlängerten Eigentumsvor- behalts	513
3.1 Die Beschränkung auf normale Veräußerungen	513
3.2 Der Widerruf der Verfügungsermächtigung	514
4. Die Vorausabtretung der Kaufpreis- oder Werklohnforderung des Vorbehaltskäufers als Bestandteil des verlängerten Eigentumsvorbehalts	514
4.1 Die Vorausabtretung	514
4.2 Die ausreichende Bestimmung der künftigen Forderung	514
4.3 Die Sicherungsabtretung	514
4.4 Die Einziehungsermächtigung	515
5. Die Verarbeitungsabrede als Bestandteil des verlängerten Eigentumsvorbehalts	515
6. Die Konkurrenz des verlängerten Eigentumsvorbehalts mit der Sicherungsglobalzession	516
6. Kapitel Der erweiterte Eigentumsvorbehalt	517

24. Teil

Das Sicherungseigentum

1. Kapitel Die rechtliche Konstruktion	518
1. Eine selbstständige dingliche Sicherheit	518
2. Eine verborgene dingliche Sicherheit	518
3. Ein schuldrechtlich beschränktes Eigentum	518
4. Das Problem des Sicherungseigentums	519
2. Kapitel Der Sicherungsvertrag	519
1. Ein schuldrechtlicher Verpflichtungsvertrag	519
2. Der Rechtsgrund der Sicherungsübereignung	520
3. Ein Treuhandvertrag	521
3.1 Mehr rechtliches Können als rechtliches Dürfen	521
3.2 Die Rückgabe des Sicherungsguts nach Zweckerfüllung oder Zweckverfehlung	521

	Seite
4. Der vertragliche Freigabeanspruch wegen Übersicherung	522
4.1 Die Anspruchsgrundlage	522
4.2 Die Anspruchsvoraussetzung: Eine dauerhafte Übersicherung	522
4.3 Die Deckungsgrenze	522
5. Der unwirksame Sicherungsvertrag	523
5.1 Die Rechtsfolge	523
5.2 Die Beweislast	523
5.3 Der maßgebliche Zeitpunkt	523
5.4 Der Nichtigkeitsgrund	523
3. Kapitel Die Sicherungsübereignung	524
1. Die Rechtsfolgen	524
1.1 Der Eigentumserwerb	524
1.2 Der Erwerb mittelbaren Eigenbesitzes	524
1.3 Der Vollstreckungszugriff auf das Sicherungseigentum	524
1.4 Die Insolvenz des Sicherungsgebers	525
2. Die Voraussetzungen der Sicherungsübereignung	525
2.1 Dingliche Einigung und Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses	525
2.2 Der Gegenstand der Sicherungsübereignung	526
3. Die unwirksame Sicherungsübereignung	527

25. Teil

Der Eigentumserwerb kraft Gesetzes

1. Kapitel Verbindung, Vermischung und Verarbeitung	528
1. Das gesetzliche System	528
2. Die Verbindung mehrerer Sachen	528
2.1 Der Verlust der Sonderrechtsfähigkeit	528
2.2 Die Verbindung einer beweglichen Sache mit einem Grundstück	528
2.3 Die Verbindung beweglicher Sachen	529
3. Die Vermischung beweglicher Sachen	530
4. Die Herstellung einer neuen beweglichen Sache durch Verarbeitung	530
4.1 Der Interessenkonflikt zwischen Lieferant und Verarbeiter	530
4.2 Die Rechtsfolgen der Verarbeitung	531
4.3 Die Verarbeitung eines Stoffes	531
4.4 Der Hersteller der neuen Sache	531
4.5 Der geringere Wert der Verarbeitung	532
5. Der Bereicherungsausgleich in Geld	532
5.1 Die Anspruchsgrundlage	532
5.2 Die Rechtsfolge des Bereicherungsausgleichs	533
5.3 Die Anspruchsvoraussetzungen	533
5.4 Die Einwendungen gegen den Bereicherungsanspruch	534
5.5 Das Wegnahmerecht	535

	Seite
2. Kapitel Das Eigentum an Schuldurkunden, Rektapapieren und Kraftfahrzeugbriefen	536
3. Kapitel Der Erwerb des Eigentums an Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache	536
1. Das gesetzliche System	536
1.1 Vom Grundtatbestand zu den Sondertatbeständen	536
1.2 Die Beweislast	537
1.3 Die Trennung der Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile	537
1.4 Der Rechtsgrund des Eigentumserwerbs	538
2. Der Eigentumserwerb des Sacheigentümers	538
3. Der Eigentumserwerb des dinglich Nutzungsberechtigten	538
4. Der Eigentumserwerb des Eigen- oder Nutzungsbesitzers	538
4.1 Die Erwerbsvoraussetzungen	538
4.2 Die Einwendung des bösen Glaubens	539
5. Der Eigentumserwerb des schuldrechtlich Nutzungsberechtigten	539
5.1 Die Erwerbsvoraussetzungen	539
5.2 Die Gestattung der Aneignung	539
6. Der Eigentumserwerb vom Nichtberechtigten	540
4. Kapitel Die Aneignung herrenloser beweglicher Sachen	541
5. Kapitel Der Fund	541
1. Das gesetzliche System	541
2. Der Erwerb des Eigentums an gefundenen Sachen	542
3. Das gesetzliche Schuldverhältnis des Fundes	542
4. Der Fund in einer Behörde oder einem Verkehrsunternehmen	543
5. Der Schatzfund	543
6. Kapitel Die Ersitzung	544

26. Teil

Die beschränkten dinglichen Rechte an beweglichen Sachen

1. Kapitel Das gesetzliche System	545
2. Kapitel Der Nießbrauch an beweglichen Sachen	545
3. Kapitel Das Pfandrecht an beweglichen Sachen	546
1. Die Pfandrechtsarten	546
2. Die Akzessorietät des Pfandrechts	546
3. Die Spezialität des Pfandrechts	546
4. Die Publizität des Pfandrechts	547
5. Die Erscheinungsformen des Vertragspfandrechts	547
4. Kapitel Das Vertragspfandrecht und seine Rechtsfolgen	548
1. Ein dingliches Verwertungsrecht	548
2. Eine akzessorische dingliche Sicherheit	548
2.1 Ohne Forderung kein Pfandrecht	548

	Seite
2.2 Das Ablösungsrecht	548
2.3 Das Vorzugs- und Absonderungsrecht	548
3. Der Rang des Pfandrechts	549
4. Die Konkurrenz des Pfandrechts mit der Bürgschaft	549
5. Der absolute Rechtsschutz des Pfandrechts	549
6. Das gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Verpfänder und Gläubiger	550
7. Der Sicherungsvertrag als Rechtsgrund	550
5. Kapitel Die Bestellung des Vertragspfandrechts	550
1. Der Gegenstand des Vertragspfandrechts	550
2. Die Sicherung einer Forderung	551
3. Der Erwerb des Pfandrechts vom Berechtigten	551
3.1 Ein Doppeltatbestand	551
3.2 Die Einigung	552
3.3 Die Übergabe und deren Ersatz	552
3.4 Die Verschaffung eines rechtlich gebundenen Mitbesitzes	552
4. Der Erwerb des Pfandrechts vom Nichtberechtigten	553
5. Pfandrechtsähnliche Sicherheiten	554
6. Kapitel Die Übertragung des Vertragspfandrechts	554
7. Kapitel Das Erlöschen des Vertragspfandrechts	554
1. Das Erlöschen der gesicherten Forderung	554
2. Die Rückgabe des Pfandes	555
3. Die Aufhebung des Pfandrechts	555
4. Die Konfusion und Konsolidation	555
8. Kapitel Die Verwertung des Vertragspfandes	555
1. Das gesetzliche System	555
2. Der Pfandverkauf durch öffentliche Versteigerung	556
2.1 Die Rechtsgrundlage	556
2.2 Der Kaufvertrag über die versteigerte Pfandsache	556
2.3 Die Übereignung der versteigerten Pfandsache	557
2.4 Die Tilgung der gesicherten Forderung	557
2.5 Der Versteigerungserlös als Surrogat der Pfandsache	557
2.6 Der rechtmäßige Pfandverkauf	558
3. Andere Verwertung des Vertragspfandes	558
3.1 Die Zwangsvollstreckung in die Pfandsache	558
3.2 Die vereinbarte Verwertung der Pfandsache	559
3.3 Die Verwertung nach Billigkeit und gerichtlicher Anordnung	559
9. Kapitel Das gesetzliche Pfandrecht an beweglichen Sachen	559
1. Die Entstehung des gesetzlichen Pfandrechts	559
2. Der Erwerb vom Nichtberechtigten	560
3. Das gesetzliche Pfandrecht nach seiner Entstehung	560
10. Kapitel Das Pfändungspfandrecht an beweglichen Sachen	561
1. Die Entstehung des Pfändungspfandrechts	561
2. Das Verwertungsrecht des Pfändungsgläubigers	561
3. Die Verwertung der gepfändeten beweglichen Sache	562

27. Teil

Rechte an Rechten

1. Kapitel Das Spaltprodukt eines Rechts	563
1. Das gesetzliche System	563
2. Die rechtliche Qualität des beschränkten Rechts an einem Recht	563
3. Die belastbaren Rechte	563
2. Kapitel Der Nießbrauch an einem Recht	564
1. Der Nießbrauch an einzelnen Rechten und am Vermögen	564
2. Die Rechtsfolgen des Nießbrauchs an einem Recht	564
2.1 Das Nutzungsrecht	564
2.2 Das Forderungseinziehungsrecht des Nießbrauchers	564
2.3 Das Besitz- und Einziehungsrecht des Nießbrauchers an einem Wertpapier	565
3. Die Bestellung des Nießbrauchs an einem Recht	565
3. Kapitel Das Pfandrecht an einem Recht	566
1. Das gesetzliche System und die praktische Bedeutung	566
2. Eine akzessorische Sicherheit	566
3. Das Vertragspfandrecht an Forderungen und Grundpfandrechten	566
3.1 Bis zur Pfandreife	566
3.2 Nach der Pfandreife	567
3.3 Die Bestellung des Pfandrechts	567
4. Das Vertragspfandrecht an Wertpapieren	568
5. Das Vertragspfandrecht an anderen Rechten	568
6. Das Pfändungspfandrecht an einem Recht	569
6.1 Das gesetzliche System	569
6.2 Die Pfändung einer Geldforderung oder Hypothek	569
6.3 Das Pfändungspfandrecht an einer Geldforderung	570
6.4 Die Überweisung der gepfändeten Geldforderung	570
6.5 Unpfändbare Geldforderungen	571
6.6 Die Pfändung eines Herausgabeanspruchs	571
6.7 Die Pfändung anderer Rechte	571

5. Buch

Der „Allgemeine Teil“ des Sachenrechts

28. Teil

Die Sachen

1. Kapitel Sachen und andere Gegenstände	575
1. Das gesetzliche System	575
2. Die Sachen als körperliche Gegenstände	575
3. Andere Gegenstände	576
4. Der Mensch	576
5. Das Tier	576

	Seite
2. Kapitel Die rechtliche Einteilung der Sachen	577
1. Eine bunte Vielfalt	577
2. Bewegliche und unbewegliche Sachen	577
3. Vertretbare und unvertretbare Sachen	577
4. Verbrauchbare und unverbrauchbare Sachen	578
5. Einzelsachen und Sachinbegriff	578
6. Öffentliche Sachen	579
3. Kapitel Die Bestandteile einer Sache	579
1. Das gesetzliche System	579
2. Unwesentliche Bestandteile einer Sache	580
3. Wesentliche Bestandteile einer Sache: die gesetzliche Grundregel	580
3.1 Die Rechtsfolge	580
3.2 Die gesetzliche Definition	581
4. Wesentliche Bestandteile eines Grundstücks	581
5. Wesentliche Bestandteile eines Gebäudes	582
6. Die Scheinbestandteile eines Grundstücks oder Gebäudes	584
6.1 Die Rechtsfolge	584
6.2 Die Beweislast	584
6.3 Die Verbindung oder Einfügung zu einem vorübergehenden Zweck	584
6.4 Die Verbindung in Ausübung eines Grundstücksrechts	585
7. Rechte als Bestandteile eines Grundstücks	585
4. Kapitel Das Zubehör	586
1. Das gesetzliche System	586
2. Die Beweislast	586
3. Die gesetzliche Definition des Zubehörs	586
4. Die Ausnahmen von der gesetzlichen Regel	587
5. Kapitel Früchte und Nutzungen	587
1. Das gesetzliche System	587
2. Die gesetzlichen Definitionen	588
3. Die Verteilung der Früchte	588
4. Die Gewinnungskosten	589
5. Die Lasten einer Sache oder eines Rechts	589

29. Teil

Die Grundsätze des Sachenrechts

1. Kapitel Was das Sachenrecht vom Schuldrecht unterscheidet	590
2. Kapitel Der sachenrechtliche Grundsatz der Spezialität	590
1. Die dingliche Verfügung	590
2. Die schuldrechtliche Verfügung	591
3. Der Verpflichtungsvertrag	591

	Seite
3. Kapitel Der numerus clausus und der Typenzwang im Sachenrecht	592
4. Kapitel Die Publizität des dinglichen Rechts	592
1. Die Funktion von Besitz und Grundbuch	592
2. Die Übertragung des dinglichen Rechts	592
3. Der Erwerb des dinglichen Rechts vom Nichtberechtigten	593
4. Die gesetzliche Vermutung für das dingliche Recht	593
5. Kapitel Der absolute Rechtsschutz für das dingliche Recht	594
1. Das Eigentum	594
2. Das beschränkte dingliche Recht	594
3. Das Forderungsrecht	594
6. Kapitel Die Übertragbarkeit des dinglichen Rechts	595

30. Teil

Die dingliche Verfügung

1. Kapitel Die dingliche Verfügung im System der Rechtsgeschäfte	596
1. Die Erscheinungsformen des Rechtsgeschäfts	596
2. Dingliche und andere Verfügungen	596
3. Die Bestandteile der dinglichen Verfügung	597
2. Kapitel Der schuldrechtliche Verpflichtungsvertrag und die dingliche Verfügung ...	597
3. Kapitel Die abstrakte dingliche Verfügung und ihr Rechtsgrund	598
1. Die rechtsgeschäftliche Zuwendung und ihr Rechtsgrund	598
2. Kausale und abstrakte Rechtsgeschäfte	599
3. Die rechtsgrundlose Verfügung und andere Mängel	600
3.1 Die Trennung zwischen kausalem Verpflichtungsgeschäft und abstrakter dinglicher Verfügung	600
3.2 Die Rechtsfolgen der Trennung	600
3.3 Die Durchbrechung der Trennung	601
4. Kapitel Die dingliche Verfügung und der Allgemeine Teil des BGB	601
1. Die dingliche Verfügung als Rechtsgeschäft	601
2. Die rechtliche Bindung an die dingliche Einigung und ihr Widerruf	602
3. Die Stellvertretung bei der dinglichen Verfügung	603
4. Die Zurechnung fremden Verhaltens oder Wissens im Sachenrecht	604
5. Kapitel Die dingliche Verfügung und das Schuldrecht	604
<i>Sachregister</i>	607