

Inhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . . 5

Abkürzungsverzeichnis und  
Verzeichnis der allgemeinen Literatur zum Sachenrecht . . . . . 15

**Erster Teil: Einleitung . . . . . 21**

**A. Die Regelung des Sachenrechts im BGB . . . . . 21**

**B. Die systematische Stellung des Sachenrechts im BGB . . . . . 21**

**C. Grundbegriffe des Sachenrechts . . . . . 22**

    I. Sachen . . . . . 22

    II. Bestandteile . . . . . 23

    III. Zubehör . . . . . 25

    IV. Nutzungen . . . . . 26

**D. Prinzipien des Sachenrechts . . . . . 26**

    I. Der Bestimmtheits- oder Spezialitätsgrundsatz . . . . . 26

    II. Das Publizitäts- oder Offenkundigkeitsprinzip . . . . . 27

    III. Typenzwang und Typenfixierung . . . . . 28

    IV. Die Absolutheit der dinglichen Rechte . . . . . 29

    V. Die Abstraktheit des dinglichen Rechtsgeschäfts . . . . . 29

**Zweiter Teil: Der Besitz . . . . . 31**

**A. Der Begriff des Besitzes . . . . . 31**

**B. Die Besitzfunktionen . . . . . 33**

    I. Die Schutzfunktion . . . . . 33

    II. Die Publizitätsfunktion . . . . . 34

**C. Die Besitzarten . . . . . 35**

    I. Übersicht . . . . . 35

    II. Der unmittelbare Besitz . . . . . 36

        1. Der Besitztatbestand . . . . . 36

        2. Der Erwerb des unmittelbaren Besitzes . . . . . 41

        3. Der Verlust des unmittelbaren Besitzes . . . . . 45

    III. Der mittelbare Besitz . . . . . 47

        1. Die Voraussetzungen des mittelbaren Besitzes . . . . . 48

        2. Der Erwerb des mittelbaren Besitzes . . . . . 51

        3. Der Verlust des mittelbaren Besitzes . . . . . 52

    IV. Der Besitzdiener, § 855 BGB . . . . . 54

        1. Die Voraussetzungen der Besitzdienerschaft . . . . . 55

        2. Die Rechtsfolgen der Besitzdienerschaft . . . . . 56

    V. Besitzerwerb durch Gesamtrechtsnachfolge . . . . . 58

        1. Voraussetzungen . . . . . 58

        2. Rechtsfolgen . . . . . 58

|                                                                               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 3. Beendigung des Erbesbesitzes . . . . .                                     | 59            |
| 4. Sonstige Fälle . . . . .                                                   | 60            |
| VI. Die besitzrechtliche Beteiligung mehrerer . . . . .                       | 60            |
| 1. Teilbesitz . . . . .                                                       | 60            |
| 2. Mitbesitz . . . . .                                                        | 60            |
| VII. Der Eigenbesitz . . . . .                                                | 61            |
| <b>D. Der Besitzschutz . . . . .</b>                                          | <b>62</b>     |
| I. Überblick . . . . .                                                        | 62            |
| II. Verbotene Eigenmacht . . . . .                                            | 63            |
| 1. Besitzentziehung und Besitzstörung . . . . .                               | 63            |
| 2. Eingriff ohne den Willen des unmittelbaren Besitzers . . . . .             | 64            |
| 3. Gesetzlich erlaubte Eingriffe . . . . .                                    | 65            |
| 4. Keine Voraussetzung: Verschulden . . . . .                                 | 65            |
| 5. Fehlerhafter Besitz . . . . .                                              | 66            |
| III. Die Gewaltrechte des Besitzers . . . . .                                 | 66            |
| 1. Die Besitzwehr . . . . .                                                   | 66            |
| 2. Die Besitzkehr . . . . .                                                   | 67            |
| 3. Der Berechtigte . . . . .                                                  | 68            |
| 4. Der Gegner . . . . .                                                       | 69            |
| IV. Die Besitzschutzansprüche . . . . .                                       | 69            |
| 1. Der Herausgabeanspruch . . . . .                                           | 69            |
| 2. Der Störungsbeseitigungs- und Störungsunterlassungsan-<br>spruch . . . . . | 72            |
| V. Der Abholungsanspruch . . . . .                                            | 73            |
| VI. Der besitzrechtliche Schutz des Mitbesitzes . . . . .                     | 74            |
| VII. Besitzschutz beim mittelbaren Besitz . . . . .                           | 75            |
| VIII. Der petitorische Besitzschutz . . . . .                                 | 76            |
| 1. Der Herausgabeanspruch gegen den bösgläubigen Besitzer . . . . .           | 76            |
| 2. Der Herausgabeanspruch bei abhandengekommener Sache . . . . .              | 77            |
| IX. Besitzschutz gemäß § 823 BGB . . . . .                                    | 78            |
| X. Besitz als Gegenstand eines Anspruchs aus § 812 BGB . . . . .              | 79            |
| <br><b>Dritter Teil: Eigentum . . . . .</b>                                   | <br><b>81</b> |
| <b>1. Kapitel: Allgemeines . . . . .</b>                                      | <b>81</b>     |
| <b>A. Eigentum in Verfassung und Privatrecht . . . . .</b>                    | <b>81</b>     |
| <b>B. Eigentum und sonstige Herrschaftsrechte . . . . .</b>                   | <b>81</b>     |
| <b>C. Herrschaftsbefugnisse aus dem Eigentum . . . . .</b>                    | <b>82</b>     |
| I. Positive Befugnisse . . . . .                                              | 82            |
| II. Negative Befugnisse . . . . .                                             | 82            |
| <b>D. Beschränkungen der Herrschaftsbefugnisse . . . . .</b>                  | <b>82</b>     |
| I. Öffentlich-rechtliche Schranken . . . . .                                  | 82            |
| II. Privatrechtliche Schranken . . . . .                                      | 83            |
| 1. Beschränkte dingliche Rechte . . . . .                                     | 83            |
| 2. Fehlendes Eigeninteresse . . . . .                                         | 83            |
| 3. Überwiegendes Drittinteresse . . . . .                                     | 84            |
| 4. Nachbarrecht . . . . .                                                     | 85            |

|                                                            |     |
|------------------------------------------------------------|-----|
| <b>E. Eigentumsarten</b>                                   | 88  |
| I. Miteigentum nach Bruchteilen                            | 88  |
| II. Gesamthandseigentum                                    | 89  |
| III. Das Wohnungseigentum                                  | 90  |
| 1. Rechtsnatur                                             | 90  |
| 2. Entstehung                                              | 90  |
| <b>F. Der Schutz des Eigentums durch § 1004 BGB</b>        | 91  |
| I. Einleitung                                              | 92  |
| II. Anwendungsbereich                                      | 92  |
| III. Die Beeinträchtigung                                  | 93  |
| IV. Der Störer                                             | 95  |
| V. Die Rechtswidrigkeit                                    | 98  |
| VI. Die Rechtsfolgen                                       | 99  |
| <b>2. Kapitel: Eigentumserwerb an beweglichen Sachen</b>   | 100 |
| <b>A. Der rechtsgeschäftliche Eigentumserwerb</b>          | 100 |
| I. Eigentumserwerb vom Verfügungsberechtigten              | 101 |
| 1. Die Einigung                                            | 101 |
| 2. Die Übergabe und ihre Surrogate                         | 103 |
| 3. Die Verfügungsbefugnis                                  | 107 |
| II. Gutgläubiger Eigentumserwerb                           | 108 |
| 1. Die Tatbestände des gutgläubigen Erwerbs                | 110 |
| 2. Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs gemäß § 935 BGB     | 114 |
| 3. Restriktive Auslegung der §§ 932 ff. BGB                | 115 |
| 4. Ausgleichsansprüche                                     | 116 |
| III. Gutgläubiger lastenfreier Eigentumserwerb             | 117 |
| <b>B. Eigentumserwerb kraft Gesetzes</b>                   | 117 |
| I. Ersitzung                                               | 117 |
| II. Verbindung, Vermischung und Verarbeitung               | 118 |
| 1. Verbindung einer beweglichen Sache mit einem Grundstück | 119 |
| 2. Verbindung beweglicher Sachen                           | 120 |
| 3. Vermischung und Vermengung beweglicher Sachen           | 121 |
| 4. Verarbeitung                                            | 121 |
| 5. Der Ausgleichsanspruch gemäß § 951 BGB                  | 123 |
| III. Eigentum an Schuldurkunden                            | 129 |
| IV. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen              | 130 |
| 1. Eigentumserwerb durch den Eigentümer der Hauptsache     | 130 |
| 2. Eigentumserwerb durch den dinglich Berechtigten         | 130 |
| 3. Eigentumserwerb durch den gutgläubigen Eigenbesitzer    | 131 |
| 4. Eigentumserwerb durch den persönlich Berechtigten       | 131 |
| V. Aneignung                                               | 132 |
| VI. Fund                                                   | 133 |
| VII. Weitere gesetzliche Erwerbsarten                      | 134 |
| <b>C. Eigentumserwerb durch Hoheitsakt</b>                 | 135 |

|                                                                                |         |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>3. Kapitel: Ansprüche aus dem Eigentum</b>                                  | 135     |
| <b>A. Der Herausgabeanspruch aus § 985 BGB</b>                                 | 136     |
| I. Voraussetzungen                                                             | 136     |
| 1. Eigentum des Anspruchstellers                                               | 137     |
| 2. Besitz des Anspruchsgegners                                                 | 137     |
| 3. Unrechtmäßigkeit des Besitzes                                               | 138     |
| II. Konkurrenzen                                                               | 140     |
| <b>B. Nebenansprüche aus §§ 987 ff. BGB</b>                                    | 141     |
| I. Nebenansprüche des Eigentümers gegen den Besitzer                           | 142     |
| 1. Ansprüche auf Schadensersatz                                                | 142     |
| 2. Ansprüche auf Nutzungsersatz                                                | 144     |
| 3. Konkurrenzen                                                                | 148     |
| II. Ansprüche auf Verwendungsersatz                                            | 152     |
| 1. Die Ansprüche des gutgläubigen Besitzers                                    | 153     |
| 2. Die Ansprüche des bösgläubigen oder verklagten Besitzers                    | 154     |
| 3. Verwendungsersatz bei Rechtsnachfolge                                       | 154     |
| 4. Die Durchsetzung des Verwendungsersatzanspruchs                             | 154     |
| 5. Das Wegnahmerecht                                                           | 155     |
| 6. Konkurrenzen                                                                | 156     |
| <br><b>Vierter Teil: Sicherungsrechte an beweglichen Sachen und an Rechten</b> | <br>159 |
| <b>A. Wirtschaftliche Funktion</b>                                             | 159     |
| <b>B. Das Pfandrecht an beweglichen Sachen</b>                                 | 160     |
| I. Das vertragliche Pfandrecht                                                 | 160     |
| 1. Anwendungsbereich                                                           | 160     |
| 2. Entstehung                                                                  | 161     |
| 3. Gutgläubiger Erwerb                                                         | 164     |
| 4. Belastungsobjekt                                                            | 166     |
| 5. Akzessorietät                                                               | 167     |
| 6. Übergang                                                                    | 168     |
| 7. Rang                                                                        | 169     |
| 8. Rechte und Pflichten von Verpfänder und Pfandgläubiger                      | 169     |
| 9. Verwertung                                                                  | 170     |
| 10. Erlöschen                                                                  | 172     |
| II. Das gesetzliche Pfandrecht                                                 | 173     |
| III. Das Pfändungspfandrecht                                                   | 174     |
| <b>C. Das Pfandrecht an Rechten</b>                                            | 174     |
| I. Bestellung                                                                  | 175     |
| II. Das Pfandrecht an (Geld-)Forderungen                                       | 175     |
| 1. Die Rechtslage vor der Pfandreife                                           | 175     |
| 2. Die Rechtslage nach der Pfandreife                                          | 176     |
| 3. Verwertung im Übrigen                                                       | 176     |
| <b>D. Die Sicherungsabtretung</b>                                              | 176     |

|                                                                                 |         |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>E. Die Sicherungsübereignung</b>                                             | 177     |
| I. Begriff                                                                      | 177     |
| II. Entstehung                                                                  | 179     |
| III. Bestimmtheit                                                               | 180     |
| IV. Antizipiertes Besitzkonstitut                                               | 181     |
| V. Sicherungsvertrag                                                            | 182     |
| VI. Stellung von Sicherungsgeber und Sicherungsnehmer                           | 183     |
| VII. Zwangsvollstreckung Dritter in das Sicherungsgut                           | 184     |
| VIII. Insolvenz von Sicherungsgeber oder Sicherungsnehmer                       | 185     |
| IX. Verwertung                                                                  | 185     |
| X. Sittenwidrigkeit der Sicherungsübereignung                                   | 186     |
| <b>F. Der Eigentumsvorbehalt</b>                                                | 187     |
| I. Begriff und wirtschaftlicher Zweck                                           | 187     |
| II. Arten des Eigentumsvorbehalts                                               | 188     |
| 1. Einfacher Eigentumsvorbehalt                                                 | 188     |
| 2. Verlängerter Eigentumsvorbehalt                                              | 189     |
| 3. Erweiterter Eigentumsvorbehalt                                               | 191     |
| III. Entstehung und Beendigung durch Bedingungseintritt                         | 191     |
| IV. Schuldrechtlicher und sachenrechtlicher Teil des Eigentumsvorbehalts        | 193     |
| <b>G. Kollision von Eigentumsvorbehalt und Sicherungseigentum</b>               | 194     |
| <b>H. Kollision von verlängertem Eigentumsvorbehalt und Sicherungsabtretung</b> | 195     |
| <b>I. Das Anwartschaftsrecht</b>                                                | 196     |
| I. Erwerb                                                                       | 196     |
| 1. Erwerb vom Berechtigten                                                      | 196     |
| 2. Erwerb vom Nichtberechtigten                                                 | 198     |
| II. Schutz des Anwartschaftsrechts                                              | 199     |
| III. Pfändung des Anwartschaftsrechts                                           | 200     |
| <br><b>Fünfter Teil: Grundstücksrecht</b>                                       | <br>203 |
| <b>1. Kapitel: Grundstück und Grundbuch</b>                                     | 203     |
| <b>A. Begriff des Grundstücks</b>                                               | 203     |
| <b>B. Das Grundbuch</b>                                                         | 204     |
| I. Bedeutung und Funktion                                                       | 204     |
| II. Zuständigkeit und Verfahren                                                 | 205     |
| III. Äußere Form und Einteilung des Grundbuchs                                  | 205     |
| <b>2. Kapitel: Erwerb und Verlust des Eigentums an Grundstücken</b>             | 212     |
| <b>A. Rechtsgeschäftlicher Erwerb vom Berechtigten</b>                          | 212     |
| I. Einigung                                                                     | 212     |
| 1. Form                                                                         | 212     |
| 2. Bedingungsfeindlichkeit                                                      | 213     |
| 3. Erstreckung auf das Zubehör                                                  | 213     |
| 4. Genehmigungsvorbehalte                                                       | 214     |

|                    |                                                                   |            |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|
| II.                | Eintragung . . . . .                                              | 214        |
| 1.                 | Die Eintragungsvoraussetzungen . . . . .                          | 215        |
| 2.                 | Weiter gehende Prüfungspflichten des Grundbuchamts . . . . .      | 218        |
| III.               | Die Rechtslage zwischen Einigung und Eintragung . . . . .         | 218        |
| 1.                 | Bindung an die Einigung . . . . .                                 | 219        |
| 2.                 | Unschädlichkeit nachträglicher Verfügungsbeschränkungen . . . . . | 220        |
| 3.                 | Die Auflassungsanwartschaft . . . . .                             | 220        |
| <b>B.</b>          | <b>Weitere Erwerbsgründe . . . . .</b>                            | <b>221</b> |
| I.                 | Aneignung . . . . .                                               | 221        |
| II.                | Ersitzung . . . . .                                               | 222        |
| 1.                 | Buchersitzung . . . . .                                           | 222        |
| 2.                 | Kontratabularersatzung . . . . .                                  | 223        |
| <b>C.</b>          | <b>Die Unrichtigkeit des Grundbuchs . . . . .</b>                 | <b>223</b> |
| I.                 | Ausgangslage . . . . .                                            | 223        |
| II.                | Beseitigung der Grundbuchunrichtigkeit . . . . .                  | 224        |
| 1.                 | Löschung von Amts wegen . . . . .                                 | 224        |
| 2.                 | Löschung auf Antrag . . . . .                                     | 225        |
| III.               | Die Beseitigung des Rechtsscheins . . . . .                       | 227        |
| 1.                 | Amtswiderspruch . . . . .                                         | 227        |
| 2.                 | Widerspruch nach § 899 BGB . . . . .                              | 228        |
| <b>D.</b>          | <b>Der Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .</b>                 | <b>229</b> |
| I.                 | Grundlagen . . . . .                                              | 229        |
| II.                | Der Rechtsschein des Grundbuchs . . . . .                         | 230        |
| III.               | Verfügungen des Nichtberechtigten . . . . .                       | 232        |
| IV.                | Die Schutzwürdigkeit des Begünstigten . . . . .                   | 233        |
| <b>E.</b>          | <b>Die Vormerkung . . . . .</b>                                   | <b>234</b> |
| I.                 | Grundlagen . . . . .                                              | 234        |
| II.                | Voraussetzungen . . . . .                                         | 236        |
| 1.                 | Der zu sichernde Anspruch . . . . .                               | 236        |
| 2.                 | Bewilligung und einstweilige Verfügung . . . . .                  | 237        |
| 3.                 | Eintragung . . . . .                                              | 238        |
| III.               | Wirkungen . . . . .                                               | 238        |
| 1.                 | Rangwirkung . . . . .                                             | 238        |
| 2.                 | Vollwirkung . . . . .                                             | 239        |
| 3.                 | Sicherungswirkung . . . . .                                       | 240        |
| IV.                | Gutgläubiger Erwerb der Vormerkung . . . . .                      | 241        |
| 1.                 | Ersterwerb . . . . .                                              | 241        |
| 2.                 | Zweiterwerb . . . . .                                             | 242        |
| V.                 | Erlöschen . . . . .                                               | 243        |
| <b>3. Kapitel:</b> | <b>Die beschränkten dinglichen Rechte . . . . .</b>               | <b>243</b> |
| <b>A.</b>          | <b>Begründung, Inhaltsänderung und Aufhebung . . . . .</b>        | <b>243</b> |
| I.                 | Begründung . . . . .                                              | 243        |
| II.                | Inhaltsänderung . . . . .                                         | 244        |
| 1.                 | Zulässigkeit . . . . .                                            | 244        |
| 2.                 | Voraussetzungen . . . . .                                         | 244        |
| 3.                 | Bedeutung . . . . .                                               | 245        |

|           |                                                                        |            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------------|
| III.      | Aufhebung . . . . .                                                    | 245        |
| 1.        | Zulässigkeit . . . . .                                                 | 245        |
| 2.        | Voraussetzungen . . . . .                                              | 245        |
| 3.        | Wirkung . . . . .                                                      | 246        |
| <b>B.</b> | <b>Verjährung und Versetzung . . . . .</b>                             | <b>246</b> |
| <b>C.</b> | <b>Die Rangordnung . . . . .</b>                                       | <b>247</b> |
| I.        | Die Bedeutung des Rangs . . . . .                                      | 247        |
| II.       | Die Rangbestimmung . . . . .                                           | 247        |
| 1.        | Gesetzliche Rangordnung . . . . .                                      | 248        |
| 2.        | Rechtsgeschäftlich bestimmter Rang . . . . .                           | 250        |
| <b>D.</b> | <b>Die Grundpfandrechte . . . . .</b>                                  | <b>252</b> |
| I.        | Gemeinsame Grundlagen . . . . .                                        | 253        |
| 1.        | Begriff und Bedeutung . . . . .                                        | 253        |
| 2.        | Durchsetzung . . . . .                                                 | 254        |
| 3.        | Der Haftungsverband . . . . .                                          | 256        |
| 4.        | Das Verhältnis der Grundpfandrechte zueinander . . . . .               | 259        |
| II.       | Die Hypothek . . . . .                                                 | 260        |
| 1.        | Begründung . . . . .                                                   | 260        |
| 2.        | Gegenrechte des Eigentümers . . . . .                                  | 262        |
| 3.        | Übertragung . . . . .                                                  | 266        |
| 4.        | Gutgläubiger Erwerb . . . . .                                          | 267        |
| 5.        | Beendigung der Fremdhypothek . . . . .                                 | 270        |
| 6.        | Besondere Formen der Hypothek . . . . .                                | 273        |
| III.      | Die Grundschild . . . . .                                              | 276        |
| 1.        | Rechtsnatur . . . . .                                                  | 276        |
| 2.        | Begründung . . . . .                                                   | 277        |
| 3.        | Gegenrechte des Eigentümers . . . . .                                  | 277        |
| 4.        | Übertragung . . . . .                                                  | 279        |
| 5.        | Gutgläubiger Erwerb . . . . .                                          | 279        |
| 6.        | Beendigung der Grundschild . . . . .                                   | 279        |
| 7.        | Ablösung der Grundschild . . . . .                                     | 280        |
| 8.        | Verwertung durch Abtretung . . . . .                                   | 281        |
| IV.       | Das Eigentümergrundpfandrecht . . . . .                                | 283        |
| 1.        | Begriff und Zweck . . . . .                                            | 283        |
| 2.        | Löschung . . . . .                                                     | 284        |
| <b>E.</b> | <b>Nutzungsrechte an Grundstücken . . . . .</b>                        | <b>285</b> |
| I.        | Dienstbarkeiten . . . . .                                              | 285        |
| 1.        | Allgemeines . . . . .                                                  | 285        |
| 2.        | Bestellung . . . . .                                                   | 286        |
| 3.        | Der Nießbrauch . . . . .                                               | 286        |
| 4.        | Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit . . . . . | 287        |
| II.       | Wohnrechte . . . . .                                                   | 288        |
| 1.        | Das Wohnungsrecht . . . . .                                            | 288        |
| 2.        | Das Dauerwohnrecht . . . . .                                           | 288        |
| III.      | Die Reallast . . . . .                                                 | 288        |
| <b>F.</b> | <b>Das dingliche Vorkaufsrecht . . . . .</b>                           | <b>289</b> |

**G. Das Erbbaurecht** . . . . . 290

    I. Rechtsnatur . . . . . 290

    II. Rechtliche und wirtschaftliche Bedeutung . . . . . 291

Stichwortverzeichnis . . . . . 293