

Inhaltsverzeichnis

	Rn	Seite
<i>Vorwort</i>		V
<i>Vorwort zur 1. Auflage</i>		VI
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>		XV
<i>Literaturverzeichnis</i>		XVII
§ 1 Einführung	1	1
I. Sachenrechtliche und schuldrechtliche Berechtigungen	1	1
1. Dingliche Rechte	2	1
2. Der Inhalt der sachenrechtlichen Berechtigungen	7	3
3. Die sachenrechtlichen Rechtsgeschäfte	10	4
II. Die systematische Stellung des Sachenrechts in der Kodifikation	17	7
1. Das Verhältnis zu den Regeln des Allgemeinen Teils und des Schuldrechts	17	7
2. Bedeutung staatlicher Maßnahmen und Verfahrens- ordnungen	19	8
3. Sachenrechtliche Nebengebiete	21	8
III. Gesellschafts- und rechtspolitische Aspekte des Sachenrechts ..	22	9
1. Privateigentum als gesellschaftspolitisches Problem	22	9
2. Ansätze zur Rechtsfortbildung	23	9
3. Die Bedeutung des Gutgläubensschutzes	24	10
IV. Ausblick	25	10
Teil I		
Eigentum und Besitz		
§ 2 Funktionen des Eigentums und des Besitzes	26	11
I. Erwerb von Eigentum	27	11
1. Besitzerwerb	28	12
2. Formen des Besitzes	32	14
II. Schutz von Eigentum und Besitz	39	17
1. Formen des Eigentumsschutzes	39	17
2. Schutz des Besitzes	45	18
§ 3 Privatnützigkeit und Sozialpflichtigkeit des Eigentums, Eigentumsschutz und Nachbarrecht	49	20
I. Der Schutz des Eigentums als Aufgabe des Privatrechts und des Verfassungsrechts	49	20
1. Das Sacheigentum im BGB	49	20
2. Die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie	53	23
3. Enteignung und enteignungsgleicher Eingriff	55	24
II. Eigentumsschutz und Nachbarrecht	58	26
1. Privatrechtlicher Schutz gegen Beeinträchtigungen	58	26

2. Die Ansprüche aus § 1004 im zivilrechtlichen Anspruchssystem	63	27
3. Die Störung und ihre Beseitigung	68	30
4. Die Widerrechtlichkeit der Störung, Bedeutung von Wesentlichkeit und Ortsüblichkeit	78	35
5. Schutzmaßnahmen und Ausgleichsansprüche	89	40
III. Das Verhältnis zu hoheitlichen Planungen	95	42
1. Einfluss des öffentlichen Rechts auf privatrechtliche Ansprüche	96	43
2. Duldungspflicht nach § 14 BImSchG	99	44
§ 4 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Besitz- und Eigentumsrechts	103	45
I. Begrifflichkeit	103	45
II. Eigentum	104	45
III. Besitzrecht	109	47
IV. Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	120	49
 Teil II		
Der Eigentumserwerb an beweglichen Sachen		
§ 5 Erwerb durch Einigung und Übergabe nach §§ 929–931 ...	121	50
I. Die Übertragung des Eigentums durch Einigung und Übergabe	122	50
1. Die dingliche Einigung	122	50
2. Verhältnis von Einigung und Übergabe	124	51
3. Übergabeersatz gem. § 930	143	59
4. Übergabeersatz gem. § 931	147	61
5. Übergabe nach § 929 S. 2	149	61
II. Eigentums- und Besitzerwerb durch Vertreter und durch „mittelbare Stellvertretung“	151	62
1. Einschaltung eines Stellvertreters	151	62
2. Das Geschäft „wen es angeht“	156	64
3. Dingliche Surrogation	158	64
§ 6 Kreditsicherung durch Eigentumsvorbehalt und Sicherungsübereignung	159	65
I. Sachenrechtliche Institute im Recht der Kreditsicherung	160	66
1. Kredit und Kreditsicherung	160	66
2. Die rechtlichen Strukturen der Kreditsicherheiten	162	67
II. Der „einfache“ Eigentumsvorbehalt	164	68
1. Die schuldrechtlichen und sachenrechtlichen Elemente des Eigentumsvorbehalts	164	68
2. Die dingliche Rechtstellung von Verkäufer und Käufer	166	70
III. Sicherungsübereignung	170	71
1. Praktische Bedeutung und Grundstruktur	170	71
2. Die Durchführung der Sicherungsübereignung	177	74
3. Schutz des Sicherungsgebers und des Sicherungsnehmers ..	187	78
4. Die Übersicherung des Sicherungsnehmers	190	79

IV. Zusammentreffen der Sicherungsübereignung mit einem Eigentumsvorbehalt oder anderen Sicherungsrechten	193	82
1. Das Anwartschaftsrecht als Sicherungsgut	193	82
2. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	195	83
3. Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Globalzession	197	84
4. Zusammentreffen mit einem Vermieterpfandrecht	199	85
V. Eigentumsvorbehalt und § 950	201	86
1. Eigentumsverlust durch Verarbeitung	202	86
2. Verarbeitungsklauseln	203	87
VI. Klausurgliederung zu Fall 11	206	88
VII. Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten	209	90
1. Bedeutung des Pfandrechts	209	90
2. Begründung und Durchsetzung des vertraglichen sowie gesetzlichen Pfandrechts	211	91
§ 7 Erwerb vom Nichtberechtigten nach § 932	216	92
I. Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	219	93
1. Die Grundlagen des Erwerbs	219	93
2. Gutgläubigkeit (Redlichkeit) des Erwerbers	227	96
3. Die Rechtslage bei Abhandenkommen	231	98
II. Ausgleichsansprüche	241	102
III. Klausurgliederung zu Fall 12	245	103
§ 8 Sonderfälle des Gutgläubenserwerbs, insbesondere bei Sicherungsgeschäften	246	104
I. Erwerb des Eigentums nach §§ 933, 934	247	104
1. Notwendigkeit weiterer Regeln zum Gutgläubenserwerb	247	104
2. Gutgläubiger Erwerb einer Anwartschaft	250	106
3. Gutgläubiger Erwerb nach § 934	251	106
4. Rechtsfolgen	255	108
II. Gutgläubiger Erwerb eines Pfandrechts	260	110
1. Das rechtsgeschäftlich begründete Pfandrecht	260	110
2. Das gesetzliche Pfandrecht	261	110
§ 9 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Eigentumserwerbs	263	111
I. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	263	111
1. Abstraktes Verfügungsgeschäft	263	111
2. Einigung und Übergabe (Surrogate)	264	112
3. Erwerb durch Vertreter	268	113
4. Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten	269	113
II. Die Sicherungsübereignung	275	115
1. Begrifflichkeit	275	115
2. Sonderfälle	278	115
III. Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht	279	116
1. Funktion und dogmatische Struktur	279	116
2. Das Anwartschaftsrecht	282	117
IV. Sonstige Arten des Eigentumserwerbs an beweglichen Sachen	283a	118
1. Erwerb an Früchten und Bestandteilen	284	118
2. Erwerb durch Verbindung, Vermischung, Verarbeitung	286	118
3. Andere Erwerbstatbestände	287	119

Teil III

Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis im Anspruchssystem

§ 10 Die Vindikation, Folgeansprüche auf Schadensersatz sowie Herausgabe von Nutzungen	288	120
I. Der Eigentumsherausgabeanspruch (Vindikation)	289	120
1. Die systematische Bedeutung des Anspruchs	289	120
2. Voraussetzungen eines Herausgabeanspruchs aus § 985	291	121
3. Das Recht zum Besitz	294	122
II. Schadensersatzansprüche des Eigentümers wegen Beschädigung der Sache	297	123
1. Die Besonderheit der Regelung in §§ 989, 990	297	123
2. Schadensersatzhaftung des Besitzers	301	126
3. Verhältnis zum Deliktsrecht	307	128
4. Verhältnis zu Vertragsansprüchen	311	130
5. Andere schuldrechtliche Anspruchsgrundlagen	315	131
III. Ansprüche auf Herausgabe von Nutzungen	318	133
1. Die gesetzliche Systematik	318	133
2. Das Verhältnis zum Bereicherungsrecht	321	134
3. Zur „Sonderregelungsthese“	325	136
§ 11 Ansprüche auf Ersatz von Verwendungen	326	136
I. Ansprüche aus §§ 994 ff	327	137
1. Die gesetzliche Systematik	327	137
2. Der „nicht-mehr-berechtigte“ Besitzer	333	138
3. Rechtsfolgen im „Dreipersonenverhältnis“	335	140
II. Sonstige Ansprüche auf Verwendungsersatz	337	140
1. Ansprüche aus § 812 Abs. 1	337	140
2. Lösung über den Erwerb von Pfandrechten	340	142
III. Zusammenfassung zum Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	341	142

Teil IV

Das Liegenschaftsrecht

§ 12 Rechtsgeschäftliche Verfügungen im Grundstücksrecht	344	144
I. Der Grundstücksbegriff	347	145
1. Grundbuch und Kataster	347	145
2. Grundzüge des Verfahrensrechts	352	146
II. Rechtsgeschäftliche und nicht rechtsgeschäftliche Veränderungstatbestände	356	148
1. Rechtsgeschäftliche Veränderungen	356	148
2. Gesamtrechtsnachfolge und Grundbuchberichtigung	357	149
III. Einigung und Eintragung als Bestandteile der Verfügung	362	150
1. Die Verfügung als Doppeltatbestand	362	150
2. Materielles und formelles Konsensprinzip	367	152
3. Das Anwartschaftsrecht aus dinglicher Einigung	371	153
4. Die Eintragung	375	155
5. Schutz gegen nachträgliche Verfügungsbeschränkung	379	156
6. Die Bedeutung der Eintragungsbewilligung	383	157
IV. Die wichtigsten grundstücksrechtlichen Anspruchsgrundlagen	386	158

1. Anspruch auf Erfüllung (einschließlich: Duldung der Zwangsvollstreckung)	386	158
2. Der Anspruch auf Grundbuchberichtigung	387	159
V. Die Bedeutung kautelarjuristischer Denkweise für das Liegenschaftsrecht	391	160
§ 13 Bestandteile und Scheinbestandteile von Grundstücken – Rechtsverlust und Ausgleichsmöglichkeiten	393	161
I. Das Schicksal der Grundstücksbestandteile	395	161
1. Bestandteile und Scheinbestandteile	395	161
2. Schutz des Eigentums an Bestandteilen	400	164
II. Erwerb von Bestandteilen nach §§ 946 ff	401	164
1. Der Eigentumswechsel	402	164
2. Rechtsfolgen	403	165
§ 14 Gutgläubiger Erwerb im Liegenschaftsrecht	408	166
I. Die Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs nach § 892	410	167
1. Der Grundgedanke	410	167
2. Unrichtigkeit des Grundbuchs	412	168
3. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts	417	170
4. Gutgläubigkeit des Erwerbers und maßgeblicher Zeitpunkt	419	171
II. Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs	425	172
1. Eintragung und Wirkungsweise des Widerspruchs	425	172
2. Der Amtswiderspruch	430	174
III. Klausurgliederung zu Fall 19	432	174
§ 15 Das Rangrecht	433	175
I. Bedeutung und Begriff des Ranges	434	175
1. Gegenstand des Rangrechts	435	176
2. Feste oder gleitende Rangordnung?	440	177
II. Bestimmung des Ranges	443	178
1. Rang nach der Entstehungsfolge	443	178
2. Die Bedeutung der Abteilung des Grundbuchs	447	179
3. Ansprüche auf Rangänderung und Schadensersatz wegen fehlerhafter Eintragung	451	180
4. Rangfolge bei Eintragung in verschiedenen Abteilungen des Grundbuchs	454	181
III. Rechtsgeschäftliche Bestimmung des Ranges	456	182
1. Anlässe und Voraussetzungen	456	182
2. Abweichungen von Einigung und Eintragung	457	182
IV. Klausurgliederung zu Fall 20	461	183
§ 16 Die Vormerkung	462	184
I. Zweck, Voraussetzungen und Begriff	463	185
1. Die praktischen Zwecke einer Vormerkung	463	185
2. Voraussetzung der Entstehung	466	187
3. Entstehungs- und Eintragungsgrundlage	472	189
4. Bedeutung der Eintragung	475	190
5. Rechtsnatur der Vormerkung	476	191

II. Die Wirkung der Vormerkung	477	191
1. Dingliche Sicherung des vorgemerkten Rechts	477	191
2. Folge der vormerkungswidrigen Verfügung: Relative Un- wirksamkeit	479	192
3. Rangwahrende Wirkung der Vormerkung, auch in Zwangs- vollstreckung und Insolvenz	484	194
III. Die Durchsetzung des vorgemerkten Anspruchs	488	195
1. Vorgehen aus dem vorgemerkten Anspruch und aus der Vormerkung	488	195
2. Verteidigungsmöglichkeiten	491	196
§ 17 Vormerkung und gutgläubiger Erwerb	493	197
I. Kein gutgläubiger Erwerb bezüglich des vorgemerkten An- spruchs	496	199
1. Das Schicksal des vorgemerkten Anspruchs	496	199
2. Kein Gutglaubensschutz an Forderungen auf Grund der Vormerkung	497	199
II. Gutgläubiger Erwerb bei Unrichtigkeit des Grundbuchs	499	200
1. Unrichtige Eintragung des Schuldners	499	200
2. Gutgläubiger Zweiterwerb einer Vormerkung	504	202
3. Erwerbsschutz nach gutgläubigem Erwerb der Vormerkung	507	203
§ 18 Ergänzende Zusammenfassung des allgemeinen Liegen- schaftsrechts	508	204
I. Allgemeines Grundstücksrecht	508	204
1. Allgemeine Begrifflichkeit	508	204
2. Begriff des Grundstücks	509	204
3. (Nicht-)rechtsgeschäftliche Vorgänge im Liegenschafts- recht	511	205
4. Unrichtigkeit des Grundbuchs und gutgläubiger Erwerb ...	515	205
5. Rangverhältnisse	520	207
6. Vormerkung	521	207
II. Ergänzung: Besondere Grundstücksrechte	522	208
1. Erbbaurecht	522	208
2. Wohnungseigentum	524	209
3. Dienstbarkeiten	527	210

Teil V

Das Grundpfandrecht

§ 19 Hypothek und Grundschuld	534	213
I. Die Rechte des Hypothekengläubigers	535	213
1. Die Hypothek als Sicherungsmittel	535	213
2. Die Begründung der Hypothek	542	216
3. Die Akzessorietät der Hypothek	545	217
II. Abtretung der Hypothek	553	219
1. Bedeutung und Form der Abtretung	553	219
2. Die Geltendmachung der abgetretenen Hypothek und die Einreden des Eigentümers	556	220
III. Der gutgläubige Erwerb der Hypothek	559	221

1. Erwerb bei Mängeln des dinglichen Rechts	559	221
2. Gutgläubiger Erwerb bei Fehlen der Forderung	561	222
3. Besonderheiten bei der Briefhypothek	564	223
4. Die Sicherungshypothek	567	223
IV. Die Unterschiede zwischen Grundschild und Hypothek	569	224
1. Einheitlicher Inhalt des Pfandrechts	569	224
2. Die Grundschild als nicht akzessorisches Pfandrecht	571	225
3. Praktische Folgen für die Verwendung der Grundschild ...	575	227
4. Die Höchstbetragshypothek	576	227
V. Klausurgliederung zu Fall 24	578	228
§ 20 Gegenstand der hypothekarischen Haftung	579	229
I. Das Grundstück als Haftungsgegenstand	580	229
1. Die Bestimmung des haftenden Grundstücks	580	229
2. Folgen einer Veräußerung des Grundstücks	582	230
II. Die Haftung des Zubehörs, der Früchte und der Rechte	583	230
1. Unter Eigentumsvorbehalt gelieferte Zubehörstücke	587	231
2. Haftung von Früchten und Rechten	589	233
3. Folgen der Beschlagnahme des Grundstücks	591	233
4. Das Freiwerden von der Haftung	592	234
§ 21 Die Sicherungsgrundschild	596	235
I. Pfandrecht und Sicherungsvereinbarung	596	235
1. Entstehung der Grundschild und Sicherungsvereinbarung .	596	235
2. Erweiterte Sicherungszweckvereinbarung	601	237
II. Die Verteidigung des Eigentümers gegen die Grundschild vor und nach einer Abtretung	604	239
1. Rechtslage vor einer Abtretung	604	239
2. Rechtslage nach einer Abtretung von Forderung oder Grundschild	605	239
3. Die Bedeutung des § 1157	606	240
§ 22 Folgen der Zahlung, insbesondere nach Veräußerung eines belasteten Grundstücks	609	242
I. Hypothekenübernahme; die Bedeutung der Veräußerung für die Hypothek	610	243
II. Gesetzlicher Übergang der Hypothek als Folge der Zahlung ...	614	245
1. Der Grundsatz des § 1163 Abs. 1 S. 2	614	245
2. Folge der Zahlung des Eigentümers oder des persönlichen Schuldners	615	245
III. Folgen bei der Sicherungsgrundschild	620	247
1. Problemstellung	620	247
2. Zahlung durch den Eigentümer/Schuldner	621	247
3. Zahlung durch den mit dem Schuldner nicht identischen Eigentümer	623	248
IV. Klausurgliederung zu Fall 26	624	249
§ 23 Ergänzende Zusammenfassung der Darstellung des Grund- pfandrechts	625	250
I. Das Nebeneinander von Hypothek und Grundschild	625	250

II. Die Befriedigungsmöglichkeiten aus dem Pfandrecht und aus der Forderung	628	251
1. Das dingliche Recht	628	251
2. Die gesicherte Forderung	630	251
III. Der Gutgläubensschutz im Grundpfandrecht	633	252
IV. Arten der Hypothek	635	253
V. Das Eigentümergrundpfandrecht	637	253
1. Verschiedene Formen	637	253
2. Die Löschungsvormerkung	640	254
<i>Sachverzeichnis</i>		257