

Sachenrecht

Wellenhofer

38., überarbeitete Auflage 2023
ISBN 978-3-406-80242-3
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

GRUNDRISSE DES RECHTS

Wellenhofer · Sachenrecht


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachenrecht

Begründet von

Dr. Manfred Wolf †

weiland o. Professor an der Universität Frankfurt am Main

fortgeführt von

Dr. Marina Wellenhofer

o. Professorin an der Universität Frankfurt am Main

38., überarbeitete Auflage 2023
beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



C.H. BECK

Zitiervorschlag: Wellenhofer SachenR § 1 Rn. 1

**beck-shop.de**
www.beck.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

ISBN 978 3 406 80242 3
E-Book 978 3 406 80243 0

© 2023 Verlag C.H.Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Druckerei C.H.Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Satz: 3w+p GmbH, Rimpar
Umschlaggestaltung: Druckerei C.H.Beck Nördlingen


chbeck.de/nachhaltig

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Vorwort

Das von *Manfred Wolf* bis zur 23. Auflage betreute Werk wurde von mir im Jahr 2008 übernommen. Es präsentiert sich nun in der 38. Auflage. Wiederum wurde die aktuelle examensrelevante Rechtsprechung und Ausbildungsliteratur eingearbeitet. Der Aufbau orientiert sich nach wie vor primär an didaktischen Gesichtspunkten.

Wie immer habe ich auch in den letzten zwölf Monaten viele Zuschriften aus meiner Leserschaft erhalten, deren Ideen ich gerne aufgegriffen habe. Den Mitarbeitern an meinem Lehrstuhl, *Giuliana Chiofalo*, *Julia Lehnfeld*, *Alessio Montanari*, *Milena Wassermann*, *Virginia Baumbach* und *Phil Kievel* sowie im Sekretariat *Alexandra von Christen*, sei erneut herzlich für ihre Unterstützung und Anregungen gedankt. Hinweise aller Art zur weiteren Verbesserung des Buches an wellenhofer@jur.uni-frankfurt.de sind jederzeit sehr willkommen.

Frankfurt am Main, im Mai 2023

Marina Wellenhofer

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XXVII

1. Kapitel. Grundlagen

§ 1. Eigenart und Bedeutung des Sachenrechts	1
I. Einführung	1
1. Sachenrecht als Zuordnungsrecht	1
2. Absolutes Zuordnungsrecht	2
3. Eigentum und beschränkte dingliche Rechte	3
4. Eigentum und Besitz	4
II. Die Gliederung des Sachenrechts	5
1. Übersicht	5
2. Die wesentlichen Anspruchsziele der dinglichen Ansprüche	5
3. Der Aufbau des dritten Buches des BGB (Sachenrecht)	6
III. Grundbegriffe des Sachenrechts	6
1. Die Sache als Anknüpfungspunkt der Sachenrechte	6
2. Bestandteile und Zubehör	9
3. Nutzungen/Früchte	13
IV. Internationaler Anwendungsbereich	13
§ 2. Inhalt und Arten des Eigentums	14
I. Formen des Eigentumserwerbs	14
II. Befugnisse aus dem Eigentum	15
1. Benutzungsbefugnisse des Eigentümers	15
2. Ausschließung Dritter	16
3. Das Sachenrecht zwischen Freiheit und Bindung	17
III. Arten des Eigentums	17
1. Miteigentum nach Bruchteilen	17
2. Das Gesamthandseigentum	18
3. Das Treuhandseigentum	19
IV. Geistiges Eigentum	20
V. Das Wohnungseigentum	21
1. Sondereigentum an der Wohnung	21
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	23
3. Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer	26
4. Ansprüche auf Beseitigung und Unterlassung	27
VI. Das Erbbaurecht als eigentumsähnliches Recht	29

§ 3. Die Prinzipien des Sachenrechts	30
I. Der Typenzwang oder numerus clausus der Sachenrechte	30
II. Der Publizitätsgrundsatz	31
III. Der Bestimmtheitsgrundsatz	32
IV. Der Spezialitätsgrundsatz	34
V. Das Abstraktions- und Trennungsprinzip	35

2. Kapitel. Besitzrecht

§ 4. Der Besitz	36
I. Begriff und Bedeutung des Besitzes	36
1. Besitz als tatsächliche Sachherrschaft	36
2. Bedeutung des Besitzes	37
3. Funktionen des Besitzes	38
II. Erwerb und Verlust des unmittelbaren Besitzes	40
1. Erwerb des Besitzes	40
2. Besitzerwerb des Erben, § 857	42
3. Besitz von Gesellschaften	42
4. Beendigung des Besitzes	43
III. Arten des Besitzes	44
1. Alleinbesitz und Mitbesitz, § 866	44
2. Teilbesitz, § 865	44
3. Eigenbesitz und Fremdbesitz	44
4. Berechtigter und unberechtigter Besitz	45
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz	45
IV. Der Besitzdiener (§ 855)	49
1. Begriff	49
2. Bedeutung der Besitzdienerschaft	51
V. Fall zum Besitzrecht	52
§ 5. Besitzschutz	53
I. Übersicht zum Besitzschutz	53
II. Die Gewaltrechte der §§ 859, 860	54
1. Schutzzweck der §§ 859 ff.	54
2. Inhalt und Rechtsnatur von § 859	55
3. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 859	56
III. Der Herausgabeanspruch aus § 861	58
1. Besitzentzug durch verbotene Eigenmacht	58
2. Fehlerhafter Besitz des Anspruchsgegners, § 858 Abs. 2	59
3. Ausschluss gem. § 861 Abs. 2	59
4. Erlöschen des Anspruchs nach § 864	60
5. Unbeachtlichkeit petitorischer Einwendungen	60
6. Besitzschutz zwischen Ehegatten	62
IV. Der Anspruch wegen Besitzstörung, § 862	63
V. Schutz des gutgläubigen Besitzers, § 1007	64

VI. Besitzschutz durch Deliktsrecht	66
1. Besitz als sonstiges Rechtsgut gem. § 823 Abs. 1	66
2. Besitzschutz über §§ 823 Abs. 2, 858 in Abschleppfällen	68
VII. Die Kondiktion des Besitzes	73
3. Kapitel. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen	
§ 6. Allgemeine Grundsätze des Verfügungsgeschäfts	75
I. Unterschiedliche Regeln für Grundstücke und bewegliche Sachen	75
II. Das Trennungs- und Abstraktionsprinzip	75
1. Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft	75
2. Inhalt von Trennungs- und Abstraktionsprinzip	76
3. Rückabwicklung bei unwirksamem Verpflichtungsgeschäft	77
4. Fehleridentität	78
III. Das Verfügungsgeschäft als Rechtsgeschäft	79
1. Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Teils	79
2. Die dingliche Einigung eines Minderjährigen	80
3. Die dingliche Einigung eines Geschäftsunfähigen	80
4. Anwendung der AGB-Vorschriften	81
§ 7. Die Übereignung beweglicher Sachen	81
I. Überblick zu den §§ 929 ff.	81
II. Die Übereignung nach § 929 S. 1	82
1. Einigung	83
2. Übergabe an den Erwerber	84
3. Übergabe unter Einschaltung Dritter	85
4. Das Einigsein	90
5. Berechtigung des Veräußerers	90
III. Die Übereignung nach § 929 S. 2	93
IV. Die Übereignung durch Besitzkonstitut, §§ 929 S. 1, 930	94
1. Sinn dieser Übereignungsform	94
2. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses	94
3. Das antizipierte Besitzkonstitut	96
V. Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931	97
1. Übertragungsvoraussetzungen	97
2. Rechtsstellung des Erwerbers	100
VI. Übertragung und Erwerb von Miteigentum	100
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	101
§ 8. Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen	102
I. Schutz des Rechtsverkehrs	102
1. Interessenlage	102
2. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts	103
3. Überblick zu den §§ 932 ff.	104

II. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 1, 932	105
1. Allgemeines	105
2. Der Scheingeheißerwerb	106
III. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 2, 932	107
IV. Gutgläubiger Erwerb bei Vereinbarung eines Besitzkonstituts, §§ 929 S. 1, 930, 933	108
V. Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931, 934	110
1. § 934 Alt. 1	111
2. § 934 Alt. 2	112
VI. Der gute Glaube	113
1. Vermutung des guten Glaubens	113
2. Grob fahrlässige Unkenntnis	113
3. Maßgebliche Person	116
4. Inhalt des guten Glaubens	116
5. Insbesondere: Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen	118
6. Zeitpunkt des guten Glaubens	120
VII. Abhanden gekommene Sachen	121
1. Kein gutgläubiger Erwerb bei Abhandenkommen	121
2. Gutgläubiger Erwerb trotz Abhandenkommens	124
VIII. Der Rückerwerb des Nichtberechtigten	124
IX. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb, § 936	126
X. Schuldrechtlicher Ausgleich	128
XI. Rechtsvergleichende Hinweise	129
 4. Kapitel. Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen	
§ 9. Verarbeitung, Verbindung und Vermischung	131
I. Grundprinzipien	131
1. Arbeitsaufwand als Erwerbsgrund	131
2. Erhaltung der Wirtschaftseinheit als Erwerbsgrund	131
II. Verarbeitung gem. § 950	132
1. Voraussetzungen des Eigentumserwerbs	133
2. Erwerb des Herstellers	134
III. Verbindung beweglicher Sachen mit Grundstücken	137
1. Verbindung zu wesentlichem Bestandteil	137
2. Eigentumsverhältnisse	139
IV. Verbindung und Vermischung beweglicher Sachen	140
1. Überblick	140
2. Verbindung	140
3. Vermischung	141
§ 10. Ausgleich für den Rechtsverlust	143
I. § 951 als Rechtsfortwirkungsanspruch	143
II. Bereicherungsanspruch	143
1. Rechtsverlust durch die §§ 946 ff.	144

2. Tatbestand des § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2	144
3. Inhalt des Anspruchs	145
III. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	146
1. Schadensersatz- und Verwendungsersatzansprüche	146
2. Vertragsansprüche und Vorrang der Leistungskondiktion	148
3. Ansprüche bei abhanden gekommenen Sachen	149
4. Das Wegnahmerecht	150
§ 11. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen	151
I. Grundprinzipien	151
1. Überblick	151
2. Erwerb durch Eigentümer der Hauptsache	152
3. Vorrang des gutgläubigen Eigenbesitzers	153
II. Erwerb des Aneignungsberechtigten	154
§ 12. Sonstige Erwerbs- und Verlustgründe	155
I. Ersitzung	156
II. Aneignung herrenloser Sachen	157
III. Fund	158
IV. Eigentum an Schuldurkunden	159
1. Unselbstständige Urkunden	159
2. Inhaber- und Orderpapiere	160
5. Kapitel. Sicherungsrechte an beweglichen Sachen	
§ 13. Bedeutung und Funktion der Sicherungsrechte	161
I. Wirtschaftlicher Sachverhalt der Kreditgewährung	161
II. Arten der Sicherheit	162
1. Personalkredit	162
2. Realkredit	162
§ 14. Der Eigentumsvorbehalt	163
I. Grundlagen	163
1. Begriff des Eigentumsvorbehalts	163
2. Die wirksame Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts	164
3. Schuldrechtliche Konsequenzen	166
II. Das Anwartschaftsrecht des Käufers	167
1. Begriff	167
2. Schutz des Käufers vor Zwischenverfügungen	168
3. Abhängigkeit von der Kaufpreisforderung	170
4. Ersterwerb des Anwartschaftsrechts	171
5. Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz	172
6. Schutz des Anwartschaftsrechts	173
7. Verhältnis der Schadensersatzansprüche von Eigentümer und Anwartschaftsberechtigtem bei Beschädigung der Sache	173
III. Übertragung des Anwartschaftsrechts (Zweiterwerb)	175
1. Übertragung analog §§ 929 ff.	175

2. Rechtsstellung des Anwartschaftserwerbers	176
3. Doppelte Anwartschaft	178
4. Gutgläubiger Erwerb der Anwartschaft	179
IV. Pfändung und Vollstreckung	181
1. Die Pfändung des Anwartschaftsrechts	181
2. Insolvenz des Vorbehaltskäufers	182
3. Vollstreckung in das Vorbehalts Eigentum	182
V. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterveräußerung	183
1. Einführung	183
2. Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung	184
3. Vorausabtretung der Kaufpreisforderungen	185
4. Vorausabtretung und Globalzession	188
5. Vorausabtretung und Factoringzession	191
6. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterverarbeitung	193
VI. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt	195
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	196
§ 15. Die Sicherungsübereignung	198
I. Grundlagen	198
II. Die sicherungsweise Rechtsübertragung	199
1. Die Einigung	200
2. Übergabesurrogat	201
3. Beachtung des Bestimmtheitsgrundsatzes	201
4. Verfügungsberechtigung des Sicherungsgebers und gutgläubiger Erwerb	202
III. Der Sicherungsvertrag	207
1. Überblick	207
2. Rechte und Pflichten des Sicherungsgebers	208
3. Rechte und Pflichten des Sicherungsnehmers	208
IV. Sittenwidrigkeit des Sicherungsvertrags	210
1. Interessenlage	210
2. Fallgruppen	211
3. Übersicherung	212
4. Rechtsfolgen der Sittenwidrigkeit	214
V. Pfändung und Vollstreckung	214
1. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsgebers	214
2. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsnehmers	215
VI. Die Sicherungszession	215
1. Begriff	215
2. Wirksamkeitsvoraussetzungen	216
§ 16. Das Pfandrecht	218
I. Begriff und Bedeutung	218
1. Begriff	218
2. Arten der Pfandrechte	218
3. Bedeutung im Rechtsverkehr	219

II. Die rechtsgeschäftliche Bestellung des Pfandrechts an beweglichen Sachen	220
1. Die Einigung	220
2. Der Bestand der zu sichernden Forderung	221
3. Die Übergabe	222
4. Die Verfügungsberechtigung des Verpfänders	223
5. Rechtsfolgen	223
III. Die Übertragung des Pfandrechts	225
1. Erwerb durch Forderungabtretung	226
2. Gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts	226
IV. Verwertung und Erlöschen des Pfandrechts	227
1. Die Verwertung des Pfandrechts an einer beweglichen Sache	227
2. Erlöschen des Pfandrechts	229
3. Zusammentreffen mehrerer Sicherungsgeber	229
V. Das Pfandrecht an Rechten	231
1. Bestellung des Pfandrechts	231
2. Das Rechtsverhältnis vor der Pfandreife	231
3. Rechtsstellung nach Pfandreife	232
VI. Gesetzliche Pfandrechte	232
1. Entstehung	232
2. Kein gutgläubiger Erwerb	233

6. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten

§ 17. Übertragung und Belastung des Grundstücks	237
I. Einführung	237
II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück	237
III. Anwendungsbereich von § 873	239
IV. Die Voraussetzungen von § 873	240
1. Die Einigung	240
2. Besonderheiten bei der Einigung mit einem Minderjährigen	243
3. Grundsatz der Formfreiheit der Einigung	244
4. Form der Auflassung	244
5. Das Einigsein	247
6. Die Eintragung	247
7. Die Berechtigung des Verfügenden	248
V. Grundbuch und Eintragungsverfahren	248
1. Dokumentation dinglicher Rechte	248
2. Eintragungsfähige Rechtsträger	249
3. Das Grundbuch und seine Einteilung	250
4. Einsicht ins Grundbuch	251
5. Das Eintragungsverfahren	252
VI. Rechtsposition des Erwerbers vor der Eintragung	256
1. Bindung an die Einigung	257

2. Unschädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878)	257
3. Die Auflassungsanwartschaft	258
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	263
§ 18. Die Vormerkung	264
I. Bedeutung der Vormerkung	264
II. Voraussetzungen der Vormerkung	266
1. Sicherung eines Anspruchs	266
2. Bewilligung der Vormerkung	270
3. Berechtigung des Bewilligenden	271
4. Eintragung der Vormerkung und „Wiederaufladung“	271
III. Wirkungen der Vormerkung	273
1. Die Sicherungswirkung	273
2. Rangwirkung	279
3. Vollwirkung	279
4. Anwartschaftsrecht kraft Vormerkung	280
5. Anwendung der §§ 987 ff. analog	280
IV. Übertragung der Vormerkung	282
V. Das dingliche Vorkaufsrecht	283
§ 19. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	285
I. Die Richtigkeitsvermutung, § 891	285
II. Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten	286
1. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	286
2. Anwendungsbereich von § 892	287
3. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	290
4. Wirkung des gutgläubigen Erwerbs	297
5. Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung	298
6. Gutgläubiger Erwerb von einer eingetragenen BGB-Gesellschaft	303
III. Rechtsvergleichende Hinweise	307
§ 20. Die Grundbuchberichtigung	308
I. Das unrichtige Grundbuch	308
II. Der Grundbuchberichtigungsanspruch	309
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs	310
2. Anspruchsberechtigter	311
3. Verpflichteter	312
4. Prüfung von Einwendungen	312
5. Anspruchskonkurrenzen	313
III. Berichtigung aufgrund öffentlicher Urkunden	313
IV. Buchersitzung	314

7. Kapitel. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis

§ 21. Der Eigentumsherausgabeanspruch	315
I. Der Schutz des Eigentums	315
1. Abwehransprüche	315
2. Ersatzansprüche	315
3. Herausgabeansprüche	316
4. Die Regelung der §§ 985 ff.	316
II. Der Anspruch aus § 985	317
1. Überblick	317
2. Vorrangige Regelungen	318
3. Eigentum des Anspruchstellers	319
4. Exkurs: die Eigentumsvermutung gem. § 1006	320
5. Die herauszugebende Sache	323
6. Besitz des Anspruchsgegners	323
7. Fehlendes Recht zum Besitz	325
8. Sonstige Einwendungen und Einreden	328
9. Rechtsfolge: Herausgabe	329
10. Konkurrenzverhältnisse	332
§ 22. Die Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz	334
I. Grundlagen	334
1. Der Schutzzweck der §§ 987 ff.	334
2. Vindikationslage als Voraussetzung	335
3. Rechtshängigkeit	336
4. Bösgläubigkeit	336
II. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe	343
1. Der Anspruch aus § 987 Abs. 1	343
2. Der Anspruch aus § 987 Abs. 2	346
3. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988	346
4. Weitergehende Ansprüche bei Übermaßfrüchten	349
5. Schutz des gutgläubigen Besitzers	349
III. Ansprüche auf Schadensersatz	350
1. Haftung nach §§ 989, 990 Abs. 1 bei Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit	350
2. Haftung des Besitzmittlers nach § 991 Abs. 2	353
3. Haftung nach §§ 992, 823 ff.	356
4. Haftung auf den Vorenthaltungsschaden, § 990 Abs. 2	357
IV. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	358
1. Die Sperrwirkung der §§ 987 ff.	358
2. Ansprüche aus bestehendem Vertrag	358
3. Ansprüche nach Vertragsbeendigung	359
4. Ausschluss der §§ 987 ff. durch § 241a	360
5. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zum Deliktsrecht	361
6. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zu den §§ 812 ff.	363

§ 23. Die Ansprüche auf Verwendungsersatz	366
I. Begriff der Verwendungen	366
II. Ersatz notwendiger Verwendungen	367
1. Verwendungen vor Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	367
2. Verwendungen nach Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	369
III. Ersatz nützlicher Verwendungen	370
1. Anspruchsvoraussetzungen des § 996	370
2. Enger und weiter Verwendungsbegriff	371
IV. Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche	372
1. Eigenständige Geltendmachung nur nach Genehmigung oder Besitzerlangung	372
2. Geltendmachung durch und gegenüber Rechtsnachfolgern	373
3. Geltendmachung im Rahmen des Zurückbehaltungsrechts des Besitzers	374
V. Das Wegnahmerecht	374
VI. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	375
1. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen	375
2. Verhältnis zu Bereicherungsansprüchen	380

8. Kapitel. Eigentumsstörungenanspruch und Nachbarrecht

§ 24. Der Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch	386
I. Einführung	386
II. Die Voraussetzungen des Anspruchs aus § 1004	387
1. Eigentum des Anspruchstellers	387
2. Die Beeinträchtigung des Eigentums	388
3. Der Störer als Anspruchsgegner	393
4. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung	397
5. Fehlen einer Duldungspflicht des Eigentümers	398
6. Verjährung	401
III. Rechtsfolge: Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung	401
1. Der Unterlassungsanspruch	401
2. Der Beseitigungsanspruch	402
3. Ausdehnung des Anwendungsbereichs von § 1004	408
§ 25. Privatrechtliche Duldungspflichten; Nachbarrecht	409
I. Einführung	409
1. Privates und öffentliches Nachbarrecht	409
2. Der Anwendungsbereich des Nachbarrechts	410
3. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis	410
II. Der Immissionschutz (§ 906)	411
1. Begriff der Immissionen	412
2. Duldungspflichten bei Immissionen	412
3. Der Ausgleichsanspruch aus § 906 Abs. 2 S. 2	416
4. Summierte Immissionen	419
III. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2	420
1. Die Regelungslücken im Überblick	420

2. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2 auf Grobimmissionen und andere Einwirkungen	421
3. Die Fälle der Unmöglichkeit der Störungsabwehr	421
IV. Der Überhang (§ 910)	428
V. Der Überbau (§ 912)	429
1. Der entschuldigte Überbau	429
2. Der unentschuldigte Überbau	432
3. Begünstigter und duldungspflichtiger Eigentümer	433
VI. Der Notweg (§ 917)	434
VII. Sonstige nachbarschützende Vorschriften	436
9. Kapitel. Die Grundpfandrechte	
§ 26. Überblick zu den Grundpfandrechten	437
I. Arten und Verbreitung der Grundpfandrechte	437
1. Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld	437
2. Bedeutung der Grundpfandrechte	438
II. Die Sicherheit der Grundpfandrechte	439
1. Die Beliehungsgrenze	439
2. Die Rangstelle	439
III. Die Grundpfandrechte als Verwertungsrechte	441
1. Einführung	441
2. Die Voraussetzungen der Verwertung	441
3. Formen der Verwertung	443
IV. Die Haftungsgegenstände	444
1. Das Grundstück als Haftungsobjekt	444
2. Bewegliche Sachen und Rechte als mithaftende Gegenstände	445
3. Verwertung der mithaftenden Gegenstände	447
4. Enthftung von Bestandteilen und Zubehör	447
5. Enthftung von Forderungen	450
V. Schutz der Grundpfandrechte	450
VI. Die Reallast	451
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	451
§ 27. Die Hypothek	452
I. Allgemeines	452
II. Die Bestellung der Hypothek	453
1. Die Bestellung der Briefhypothek	454
2. Die Bestellung der Buchhypothek	456
3. Der gutgläubige Ersterwerb einer Hypothek	457
III. Der Grundsatz der Akzessorietät	457
1. Abhängigkeit vom Bestand der Forderung	457
2. Abhängigkeit vom Inhalt der Forderung	459
IV. Einwendungen und Einreden	460
1. Einwendungen	460
2. Einreden	461

V. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger	463
1. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers	463
2. Weitere Fallkonditionen	464
3. Besonderheiten bei der Gesamthypothek	466
VI. Die Übertragung von Forderung und Hypothek	467
1. Abtretung der Forderung	467
2. Form der Abtretung	468
3. Berechtigung	469
4. Rechtsfolgen der Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung	469
5. Rechtslage bei Leistung an den Altgläubiger	471
VII. Der gutgläubige Zweiterwerb der Hypothek	472
1. Gutgläubiger Erwerb bei bestehender Forderung	472
2. Gutgläubiger Erwerb der Hypothek bei fehlender Forderung	475
3. Doppelmangel	476
4. Trennung von Forderung und Hypothek	477
VIII. Löschung der Hypothek	480
1. Löschen auf Betreiben des Eigentümers	480
2. Gesetzlicher Löschungsanspruch	481
3. Vereinbarter Löschungsanspruch	482
IX. Besondere Arten der Hypothek	482
1. Gesamthypothek und Einzelhypothek	482
2. Fremdhypothek und Eigentümerhypothek	483
3. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek	483
4. Höchstbetragshypothek	484
§ 28. Die Grundschild	485
I. Begriff und Arten der Grundschild	485
1. Begriff	485
2. Arten der Grundschild	486
II. Bestellung und Übertragung der Grundschild	487
1. Bestellung der Buchgrundschild	487
2. Bestellung der Briefgrundschild	488
3. Übertragung der Grundschild	489
III. Die Sicherungsgrundschild	491
1. Eigenart der Sicherungsgrundschild	491
2. Der Sicherungsvertrag	492
3. Die Pflicht zur Rückgewähr der Grundschild	496
4. Insbesondere: Der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschild durch Abtretung	499
5. Rechtslage nach Verwertung der Grundschild	501
IV. Zahlungen auf die Grundschild	502
1. Der Schuldner, der nicht zugleich Eigentümer ist, zahlt auf die Forderung	502

2. Der Eigentümer, der nicht zugleich Schuldner ist, zahlt auf die Grundsuld	502
3. Der Schuldner, der zugleich Eigentümer ist, befriedigt den Gläubiger	504
4. Ausgleichsansprüche im Innenverhältnis zwischen Eigentümer und Schuldner	506
5. Zahlung durch Dritte	507
V. Einreden gegen die Geltendmachung der Grundsuld, insbesondere nach Abtretung	508
1. Einführung	508
2. Einreden aus dem Sicherungsvertrag	509
3. Rechtslage nach Abtretung von Grundsuld und Forderung	511

10. Kapitel. Die Nutzungsrechte

§ 29. Die Dienstbarkeiten	519
I. Abgrenzung und Arten der Dienstbarkeit	519
1. Die Grunddienstbarkeit	519
2. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	520
3. Die Eigentümerdienstbarkeit	520
4. Das dingliche Wohnungsrecht	521
II. Bestellung der Dienstbarkeit	521
III. Inhalt der Dienstbarkeiten	522
1. Benutzung in einzelnen Beziehungen	522
2. Unterlassung einzelner Handlungen	523
3. Ausschluss der Rechtsausübung	524
4. Sachlicher Vorteil und persönliches Bedürfnis	524
5. Änderung der Verhältnisse	525
6. Gesetzliches Schuldverhältnis	526
IV. Schutz der Dienstbarkeit	527
§ 30. Der Nießbrauch	528
I. Anwendungsbereich	528
1. Die Gegenstände des Nießbrauchs	528
2. Praktische Bedeutung	529
II. Bestellung des Nießbrauchs	529
III. Die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten	530
1. Sachnutzungen	530
2. Nutzungen eines Rechts	531
IV. Schutz des Nießbrauchers	532
V. Pflichten des Nießbrauchers	532
Paragrafenverzeichnis	535
Sachverzeichnis	545

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG