

# Sachenrecht

Wellenhofer

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

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

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://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://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://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](mailto: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
<b>3. Kapitel. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen</b>	
§ 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
 <b>4. Kapitel. Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen</b>	
§ 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
<b>5. Kapitel. Sicherungsrechte an beweglichen Sachen</b>	
§ 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
<b>9. Kapitel. Die Grundpfandrechte</b>	
§ 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 Fallkonstellationen .....	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