

Sachenrecht

Wellenhofer

39. Auflage 2024
ISBN 978-3-406-81728-1
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung 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 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 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

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

39., überarbeitete Auflage 2024



C.H. BECK

Zitiervorschlag: Wellenhofer SachenR § 1 Rn. 1


beck.de

ISBN Print 978 3 406 81728 1
E-Book (ePDF) 978 3 406 81729 8

© 2024 Verlag C.H.Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Beltz Grafische Betriebe GmbH
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: 3w+p GmbH, Rimpar
Umschlag: 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 39. Auflage. Wiederum wurden 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*, *Phil Kieval*, *Virginia Baumbach* und *Maik Menges* 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 2024

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	14
§ 2. Inhalt und Arten des Eigentums	15
I. Formen des Eigentumserwerbs	15
II. Befugnisse aus dem Eigentum	15
1. Benutzungsbefugnisse des Eigentümers	16
2. Ausschließung Dritter	16
3. Das Sachenrecht zwischen Freiheit und Bindung	17
III. Arten des Eigentums	18
1. Miteigentum nach Bruchteilen	18
2. Das Gesamthandseigentum	19
3. Das Treuhandseigentum	19
IV. Geistiges Eigentum	21
V. Das Wohnungseigentum	22
1. Sondereigentum an der Wohnung	22
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	24
3. Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer	26
4. Ansprüche auf Beseitigung und Unterlassung	28
VI. Das Erbbaurecht als eigentumsähnliches Recht	29

§ 3. Die Prinzipien des Sachenrechts	30
I. Der Typenzwang oder numerus clausus der Sachenrechte	31
II. Der Publizitätsgrundsatz	32
III. Der Bestimmtheitsgrundsatz	33
IV. Der Spezialitätsgrundsatz	35
V. Das Abstraktions- und Trennungsprinzip	35

2. Kapitel. Besitzrecht

§ 4. Der Besitz	37
I. Begriff und Bedeutung des Besitzes	37
1. Besitz als tatsächliche Sachherrschaft	37
2. Bedeutung des Besitzes	38
3. Funktionen des Besitzes	39
II. Erwerb und Verlust des unmittelbaren Besitzes	41
1. Erwerb des Besitzes	41
2. Besitzerwerb des Erben, § 857	43
3. Besitz von Gesellschaften	43
4. Beendigung des Besitzes	44
III. Arten des Besitzes	45
1. Alleinbesitz und Mitbesitz, § 866	45
2. Teilbesitz, § 865	45
3. Eigenbesitz und Fremdbesitz	46
4. Berechtigter und unberechtigter Besitz	46
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz	47
IV. Der Besitzdiener (§ 855)	50
1. Begriff	50
2. Bedeutung der Besitzdienerschaft	53
V. Fall zum Besitzrecht	53
§ 5. Besitzschutz	55
I. Übersicht zum Besitzschutz	55
II. Die Gewaltrechte der §§ 859, 860	56
1. Schutzzweck der §§ 859 ff.	56
2. Inhalt und Rechtsnatur von § 859	57
3. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 859	57
III. Der Herausgabeanspruch aus § 861	59
1. Besitzentzug durch verbotene Eigenmacht	60
2. Fehlerhafter Besitz des Anspruchsgegners, § 858 Abs. 2	60
3. Anspruchsausschluss gem. § 861 Abs. 2	61
4. Erlöschen des Anspruchs nach § 864	61
5. Unbeachtlichkeit petitorischer Einwendungen	62
6. Besitzschutz zwischen Ehegatten	64
IV. Der Anspruch wegen Besitzstörung, § 862	64
V. Schutz des gutgläubigen Besitzers, § 1007	67

VI. Besitzschutz durch Deliktsrecht	68
1. Besitz als sonstiges Rechtsgut gem. § 823 Abs. 1	68
2. Besitzschutz über §§ 823 Abs. 2, 858 in Abschleppfällen	70
VII. Die Kondiktion des Besitzes	76
3. Kapitel. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen	
§ 6. Allgemeine Grundsätze des Verfügungsgeschäfts	78
I. Unterschiedliche Regeln für Grundstücke und bewegliche Sachen	78
II. Das Trennungs- und Abstraktionsprinzip	78
1. Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft	78
2. Inhalt von Trennungs- und Abstraktionsprinzip	79
3. Rückabwicklung bei unwirksamem Verpflichtungsgeschäft	80
4. Fehleridentität	81
III. Das Verfügungsgeschäft als Rechtsgeschäft	82
1. Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Teils	82
2. Die dingliche Einigung eines Minderjährigen	83
3. Die dingliche Einigung eines Geschäftsunfähigen	84
4. Anwendung der AGB-Vorschriften	84
§ 7. Die Übereignung beweglicher Sachen	84
I. Überblick zu den §§ 929 ff.	84
II. Die Übereignung nach § 929 S. 1	86
1. Einigung	86
2. Übergabe an den Erwerber	87
3. Übergabe unter Einschaltung Dritter	88
4. Das Einigsein	93
5. Berechtigung des Veräußerers	93
III. Die Übereignung nach § 929 S. 2	96
IV. Die Übereignung durch Besitzkonstitut, §§ 929 S. 1, 930	97
1. Sinn dieser Übereignungsform	97
2. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses	98
3. Das antizipierte Besitzkonstitut	99
V. Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931	101
1. Übertragungsvoraussetzungen	101
2. Rechtsstellung des Erwerbers	103
VI. Übertragung und Erwerb von Miteigentum	104
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	104
§ 8. Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen	106
I. Schutz des Rechtsverkehrs	106
1. Interessenlage	106

2. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts	107
3. Überblick zu den §§ 932 ff.	108
II. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 1, 932	109
1. Allgemeines	109
2. Der Scheingeheißerwerb	109
III. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 2, 932	111
IV. Gutgläubiger Erwerb bei Vereinbarung eines Besitzkonstituts, §§ 929 S. 1, 930, 933	112
V. Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931, 934	114
1. § 934 Alt. 1	114
2. § 934 Alt. 2	116
VI. Der gute Glaube	117
1. Vermutung des guten Glaubens	117
2. Grob fahrlässige Unkenntnis	117
3. Maßgebliche Person	120
4. Inhalt des guten Glaubens	120
5. Insbesondere: Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen	122
6. Zeitpunkt des guten Glaubens	124
VII. Abhanden gekommene Sachen	125
1. Kein gutgläubiger Erwerb bei Abhandenkommen	125
2. Gutgläubiger Erwerb trotz Abhandenkommens	128
VIII. Der Rückerwerb des Nichtberechtigten	128
IX. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb, § 936	130
X. Schuldrechtlicher Ausgleich	132
XI. Rechtsvergleichende Hinweise	133

4. Kapitel. Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 9. Verarbeitung, Verbindung und Vermischung	135
I. Grundprinzipien	135
1. Arbeitsaufwand als Erwerbsgrund	135
2. Erhaltung der Wirtschaftseinheit als Erwerbsgrund	135
II. Verarbeitung gem. § 950	136
1. Voraussetzungen des Eigentumserwerbs	137
2. Erwerb des Herstellers	138
III. Verbindung beweglicher Sachen mit Grundstücken	141
1. Verbindung zu wesentlichem Bestandteil	141
2. Eigentumsverhältnisse	143
IV. Verbindung und Vermischung beweglicher Sachen	144
1. Überblick	144
2. Verbindung	144
3. Vermischung	145

§ 10. Ausgleich für den Rechtsverlust	147
I. § 951 als Rechtsfortwirkungsanspruch	147
II. Bereicherungsanspruch	147
1. Rechtsverlust durch die §§ 946 ff.	148
2. Tatbestand des § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2	148
3. Inhalt des Anspruchs	149
III. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	150
1. Schadensersatz- und Verwendungsersatzansprüche	150
2. Vertragsansprüche und Vorrang der Leistungskondition	152
3. Ansprüche bei abhanden gekommenen Sachen	153
4. Das Wegnahmerecht	154
§ 11. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen	156
I. Grundprinzipien	156
1. Überblick	156
2. Erwerb durch Eigentümer der Hauptsache	156
3. Vorrang des gutgläubigen Eigenbesitzers	157
II. Erwerb des Aneignungsberechtigten	158
§ 12. Sonstige Erwerbs- und Verlustgründe	160
I. Ersitzung	160
II. Aneignung herrenloser Sachen	162
III. Fund	162
IV. Eigentum an Schuldurkunden	164
1. Unselbstständige Urkunden	164
2. Inhaber- und Orderpapiere	164
5. Kapitel. Sicherungsrechte an beweglichen Sachen	
§ 13. Bedeutung und Funktion der Sicherungsrechte	166
I. Wirtschaftlicher Sachverhalt der Kreditgewährung	166
II. Arten der Sicherheit	167
1. Personalkredit	167
2. Realkredit	167
§ 14. Der Eigentumsvorbehalt	168
I. Grundlagen	168
1. Begriff des Eigentumsvorbehalts	168
2. Die wirksame Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts	169
3. Schuldrechtliche Konsequenzen	171
II. Das Anwartschaftsrecht des Käufers	172
1. Begriff	172
2. Schutz des Käufers vor Zwischenverfügungen	173
3. Abhängigkeit von der Kaufpreisforderung	175
4. Ersterwerb des Anwartschaftsrechts	176
5. Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz	177

6.	Schutz des Anwartschaftsrechts	178
7.	Verhältnis der Schadensersatzansprüche von Eigentümer und Anwartschaftsberechtigtem bei Beschädigung der Sache	178
III.	Übertragung des Anwartschaftsrechts (Zweiterwerb)	180
1.	Übertragung analog §§ 929 ff.	180
2.	Rechtsstellung des Anwartschaftserwerbers	182
3.	Doppelte Anwartschaft	183
4.	Gutgläubiger Erwerb der Anwartschaft	185
IV.	Pfändung und Vollstreckung	187
1.	Die Pfändung des Anwartschaftsrechts	187
2.	Insolvenz des Vorbehaltskäufers	188
3.	Vollstreckung in das Vorbehalts Eigentum	188
V.	Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterveräußerung	189
1.	Einführung	189
2.	Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung	190
3.	Vorausabtretung der Kaufpreisforderungen	191
4.	Vorausabtretung und Globalzession	194
5.	Vorausabtretung und Factoringzession	198
6.	Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterverarbeitung	199
VI.	Der erweiterte Eigentumsvorbehalt	202
VII.	Rechtsvergleichende Hinweise	203
§ 15.	Die Sicherungsübereignung	204
I.	Grundlagen	204
II.	Die sicherungsweise Rechtsübertragung	206
1.	Die Einigung	207
2.	Übergabesurrogat	208
3.	Beachtung des Bestimmtheitsgrundsatzes	208
4.	Verfügungsberechtigung des Sicherungsgebers und gutgläubiger Erwerb	209
III.	Der Sicherungsvertrag	214
1.	Überblick	214
2.	Rechte und Pflichten des Sicherungsgebers	215
3.	Rechte und Pflichten des Sicherungsnehmers	215
IV.	Sittenwidrigkeit des Sicherungsvertrags	217
1.	Interessenlage	217
2.	Fallgruppen	218
3.	Übersicherung	219
4.	Rechtsfolgen der Sittenwidrigkeit	221
V.	Pfändung und Vollstreckung	221
1.	Zugriff von Gläubigern des Sicherungsgebers	221
2.	Zugriff von Gläubigern des Sicherungsnehmers	222

VI. Die Sicherungszession	222
1. Begriff	222
2. Wirksamkeitsvoraussetzungen	223
§ 16. Das Pfandrecht	225
I. Begriff und Bedeutung	225
1. Begriff	225
2. Arten der Pfandrechte	225
3. Bedeutung im Rechtsverkehr	226
II. Die rechtsgeschäftliche Bestellung des Pfandrechts an beweglichen Sachen	227
1. Die Einigung	228
2. Der Bestand der zu sichernden Forderung	228
3. Die Übergabe	229
4. Die Verfügungsberechtigung des Verpfänders	230
5. Rechtsfolgen	230
III. Die Übertragung des Pfandrechts	233
1. Erwerb durch Forderungsabtretung	233
2. Gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts	234
IV. Verwertung und Erlöschen des Pfandrechts	235
1. Die Verwertung des Pfandrechts an einer beweglichen Sache	235
2. Erlöschen des Pfandrechts	236
3. Zusammentreffen mehrerer Sicherungsgeber	237
V. Das Pfandrecht an Rechten	238
1. Bestellung des Pfandrechts	238
2. Das Rechtsverhältnis vor der Pfandreife	239
3. Rechtsstellung nach Pfandreife	239
VI. Gesetzliche Pfandrechte	240
1. Entstehung	240
2. Kein gutgläubiger Erwerb	241
 6. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten	
§ 17. Übereignung und Belastung des Grundstücks	244
I. Einführung	244
II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück	244
III. Anwendungsbereich von § 873	246
IV. Die Voraussetzungen von § 873	247
1. Die Einigung	247
2. Besonderheiten bei der Einigung mit einem Minderjährigen	250
3. Grundsatz der Formfreiheit der Einigung	251
4. Form der Auflassung	252
5. Das Einigsein	254

6. Die Eintragung	254
7. Die Berechtigung des Verfügenden	255
V. Grundbuch und Eintragungsverfahren	256
1. Dokumentation dinglicher Rechte	256
2. Eintragungsfähige Rechtsträger	256
3. Das Grundbuch und seine Einteilung	257
4. Einsicht ins Grundbuch	258
5. Das Eintragungsverfahren	259
VI. Rechtsposition des Erwerbers vor der Eintragung	263
1. Bindung an die Einigung	263
2. Unschädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878)	264
3. Die Auflassungsanwartschaft	265
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	270
§ 18. Die Vormerkung	271
I. Bedeutung der Vormerkung	271
II. Voraussetzungen der Vormerkung	273
1. Sicherung eines Anspruchs	273
2. Bewilligung der Vormerkung	277
3. Berechtigung des Bewilligenden	278
4. Eintragung der Vormerkung und „Wiederaufladung“	278
III. Wirkungen der Vormerkung	280
1. Die Sicherungswirkung	280
2. Die Durchsetzung des vorgemerkten Anspruchs nach vormerkungswidriger Verfügung	283
3. Rangwirkung	286
4. Vollwirkung	287
5. Anwartschaftsrecht kraft Vormerkung	287
6. Anwendung der §§ 987 ff. analog	288
IV. Übertragung der Vormerkung	290
V. Das dingliche Vorkaufsrecht	290
§ 19. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	293
I. Die Richtigkeitsvermutung, § 891	293
II. Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten	294
1. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	294
2. Anwendungsbereich von § 892	295
3. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	298
4. Wirkung des gutgläubigen Erwerbs	305
5. Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung	306
6. Gutgläubiger Erwerb von einer eingetragenen BGB-Gesellschaft	311
III. Rechtsvergleichende Hinweise	313

§ 20. Die Grundbuchberichtigung	314
I. Das unrichtige Grundbuch	314
II. Der Grundbuchberichtigungsanspruch	315
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs	316
2. Anspruchsberechtigter	318
3. Verpflichteter	318
4. Prüfung von Einwendungen	319
5. Anspruchskonkurrenzen	319
III. Berichtigung aufgrund öffentlicher Urkunden	320
IV. Buchersitzung	320

7. Kapitel. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis

§ 21. Der Eigentumsherausgabeanspruch	322
I. Der Schutz des Eigentums	322
1. Abwehransprüche	322
2. Ersatzansprüche	322
3. Herausgabeansprüche	323
4. Die Regelung der §§ 985 ff.	323
II. Der Anspruch aus § 985	324
1. Überblick	324
2. Vorrangige Regelungen	325
3. Eigentum des Anspruchstellers	326
4. Exkurs: die Eigentumsvermutung gem. § 1006	327
5. Die herauszugebende Sache	330
6. Besitz des Anspruchsgegners	330
7. Fehlendes Recht zum Besitz	332
8. Sonstige Einwendungen und Einreden	335
9. Rechtsfolge: Herausgabe	336
10. Konkurrenzverhältnisse	339
§ 22. Die Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz	341
I. Grundlagen	341
1. Der Schutzzweck der §§ 987 ff.	341
2. Vindikationslage als Voraussetzung	342
3. Rechtshängigkeit	343
4. Bösgläubigkeit	343
II. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe	350
1. Der Anspruch aus § 987 Abs. 1	350
2. Der Anspruch aus § 987 Abs. 2	353
3. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988	353
4. Weitergehende Ansprüche bei Übermaßfrüchten	356
5. Schutz des gutgläubigen Besitzers	357
III. Ansprüche auf Schadensersatz	357
1. Haftung nach §§ 989, 990 Abs. 1 bei Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit	357
2. Haftung des Besitzmittlers nach § 991 Abs. 2	361

3.	Haftung nach §§ 992, 823 ff.	363
4.	Haftung auf den Vorenthaltungsschaden, § 990 Abs. 2	365
IV.	Anwendungsbereich und Konkurrenzen	365
1.	Die Sperrwirkung der §§ 987 ff.	365
2.	Ansprüche aus bestehendem Vertrag	366
3.	Ansprüche nach Vertragsbeendigung	367
4.	Ausschluss der §§ 987 ff. durch § 241a	368
5.	Das Verhältnis der §§ 987 ff. zum Deliktsrecht	368
6.	Das Verhältnis der §§ 987 ff. zu den §§ 812 ff.	370
§ 23.	Die Ansprüche auf Verwendungsersatz	373
I.	Begriff der Verwendungen	373
II.	Ersatz notwendiger Verwendungen	374
1.	Verwendungen vor Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	374
2.	Verwendungen nach Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	376
III.	Ersatz nützlicher Verwendungen	378
1.	Anspruchsvoraussetzungen des § 996	378
2.	Enger und weiter Verwendungsbegriff	379
IV.	Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche	379
1.	Eigenständige Geltendmachung nur nach Genehmigung oder Besitzerlangung	380
2.	Geltendmachung durch und gegenüber Rechtsnachfolgern	381
3.	Geltendmachung im Rahmen des Zurückbehaltungsrechts des Besitzers	381
V.	Das Wegnahmerecht	382
VI.	Anwendungsbereich und Konkurrenzen	383
1.	Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen	383
2.	Verhältnis zu Bereicherungsansprüchen	388
 8. Kapitel. Eigentumsstörungsanspruch und Nachbarrecht		
§ 24.	Der Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch	394
I.	Einführung	394
II.	Die Voraussetzungen des Anspruchs aus § 1004	395
1.	Eigentum des Anspruchstellers	395
2.	Die Beeinträchtigung des Eigentums	396
3.	Der Störer als Anspruchsgegner	401
4.	Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung	406
5.	Fehlen einer Duldungspflicht des Eigentümers	406
6.	Verjährung	410
III.	Rechtsfolge: Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung	410
1.	Der Unterlassungsanspruch	410
2.	Der Beseitigungsanspruch	411
3.	Ausdehnung des Anwendungsbereichs von § 1004	418

§ 25. Privatrechtliche Duldungspflichten; Nachbarrecht	419
I. Einführung	419
1. Privates und öffentliches Nachbarrecht	419
2. Der Anwendungsbereich des Nachbarrechts	420
3. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis	420
II. Der Immissionsschutz (§ 906)	421
1. Begriff der Immissionen	422
2. Duldungspflichten bei Immissionen	422
3. Der Ausgleichsanspruch aus § 906 Abs. 2 S. 2	426
4. Summierte Immissionen	429
III. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2	430
1. Die Regelungslücken im Überblick	430
2. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2 auf Grobimmissionen und andere Einwirkungen	431
3. Die Fälle der Unmöglichkeit der Störungsabwehr	431
IV. Der Überhang (§ 910)	439
V. Der Überbau (§ 912)	439
1. Der entschuldigte Überbau	440
2. Der unentschuldigte Überbau	443
3. Begünstigter und duldungspflichtiger Eigentümer	444
VI. Der Norweg (§ 917)	445
VII. Sonstige nachbarschützende Vorschriften	447
9. Kapitel. Die Grundpfandrechte	
§ 26. Überblick zu den Grundpfandrechten	448
I. Arten und Verbreitung der Grundpfandrechte	448
1. Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld	448
2. Bedeutung der Grundpfandrechte	449
II. Die Sicherheit der Grundpfandrechte	450
1. Die Beleihungsgrenze	450
2. Die Rangstelle	450
III. Die Grundpfandrechte als Verwertungsrechte	452
1. Einführung	452
2. Die Voraussetzungen der Verwertung	452
3. Formen der Verwertung	454
IV. Die Haftungsgegenstände	455
1. Das Grundstück als Haftungsobjekt	455
2. Bewegliche Sachen und Rechte als mithaftende Gegenstände	456
3. Verwertung der mithaftenden Gegenstände	458
4. Enthftung von Bestandteilen und Zubehör	458
5. Enthftung von Forderungen	461
V. Schutz der Grundpfandrechte	462
VI. Die Reallast	462
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	463

§ 27. Die Hypothek	464
I. Allgemeines	464
II. Die Bestellung der Hypothek	465
1. Die Bestellung der Briefhypothek	466
2. Die Bestellung der Buchhypothek	468
3. Der gutgläubige Ersterwerb einer Hypothek	469
III. Der Grundsatz der Akzessorietät	469
1. Abhängigkeit vom Bestand der Forderung	469
2. Abhängigkeit vom Inhalt der Forderung	471
IV. Einwendungen und Einreden	472
1. Einwendungen	472
2. Einreden	473
V. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger	475
1. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers	475
2. Weitere Fallkonstellationen	476
3. Besonderheiten bei der Gesamthypothek	478
VI. Die Übertragung von Forderung und Hypothek	479
1. Abtretung der Forderung	480
2. Form der Abtretung	480
3. Berechtigung	481
4. Rechtsfolgen der Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung	481
5. Rechtslage bei Leistung an den Altgläubiger	483
VII. Der gutgläubige Zweiterwerb der Hypothek	484
1. Gutgläubiger Erwerb bei bestehender Forderung	484
2. Gutgläubiger Erwerb der Hypothek bei fehlender Forderung	488
3. Doppelmangel	489
4. Trennung von Forderung und Hypothek	489
VIII. Löschung der Hypothek	493
1. Löschen auf Betreiben des Eigentümers	493
2. Gesetzlicher Löschungsanspruch	493
3. Vereinbarter Löschungsanspruch	495
IX. Besondere Arten der Hypothek	495
1. Gesamthypothek und Einzelhypothek	495
2. Fremdhypothek und Eigentümerhypothek	496
3. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek	496
4. Höchstbetragshypothek	497
§ 28. Die Grundsuld	498
I. Begriff und Arten der Grundsuld	498
1. Begriff	498
2. Arten der Grundsuld	499
II. Bestellung und Übertragung der Grundsuld	500
1. Bestellung der Buchgrundsuld	500

2.	Bestellung der Briefgrundschuld	501
3.	Übertragung der Grundschuld	502
III.	Die Sicherungsgrundschuld	504
1.	Eigenart der Sicherungsgrundschuld	504
2.	Der Sicherungsvertrag	505
3.	Die Pflicht zur Rückgewähr der Grundschuld	509
4.	Insbesondere: Der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld durch Abtretung	512
5.	Rechtslage nach Verwertung der Grundschuld	515
IV.	Zahlungen auf die Forderung und auf die Grundschuld	515
1.	Der Schuldner, der nicht zugleich Eigentümer ist, zahlt auf die Forderung	515
2.	Der Eigentümer, der nicht zugleich Schuldner ist, zahlt auf die Grundschuld	516
3.	Der Schuldner, der zugleich Eigentümer ist, befriedigt den Gläubiger	518
4.	Ausgleichsansprüche im Innenverhältnis zwischen Eigentümer und Schuldner	519
5.	Zahlung durch Dritte	520
V.	Einreden gegen die Geltendmachung der Grundschuld, insbesondere nach Abtretung	521
1.	Einführung	521
2.	Einreden aus dem Sicherungsvertrag	522
3.	Rechtslage nach Abtretung von Grundschuld und Forderung	524
10. Kapitel. Die Nutzungsrechte		
§ 29.	Die Dienstbarkeiten	533
I.	Abgrenzung und Arten der Dienstbarkeit	533
1.	Die Grunddienstbarkeit	533
2.	Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	534
3.	Die Eigentümerdienstbarkeit	534
4.	Das dingliche Wohnungsrecht	535
II.	Bestellung der Dienstbarkeit	536
III.	Inhalt der Dienstbarkeiten	536
1.	Benutzung in einzelnen Beziehungen	537
2.	Unterlassung einzelner Handlungen	538
3.	Ausschluss der Rechtsausübung	539
4.	Sachlicher Vorteil und persönliches Bedürfnis	539
5.	Änderung der Verhältnisse	540
6.	Gesetzliches Schuldverhältnis	541
IV.	Schutz der Dienstbarkeit	542

§ 30. Der Nießbrauch	543
I. Anwendungsbereich	543
1. Die Gegenstände des Nießbrauchs	543
2. Praktische Bedeutung	544
II. Bestellung des Nießbrauchs	544
III. Die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten	545
1. Sachnutzungen	545
2. Nutzungen eines Rechts	546
IV. Schutz des Nießbrauchers	547
V. Pflichten des Nießbrauchers	547
Paragrafenverzeichnis	549
Sachverzeichnis	561



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG