

# Sachenrecht

Wellenhofer

40. Auflage 2025  
ISBN 978-3-406-83165-2  
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

40., überarbeitete Auflage 2025



Zitiervorschlag: Wellenhofer SachenR § 1 Rn. 1

beck.de

ISBN Print 978 3 406 83165 2

E-Book (ePDF) 978 3 406 83166 9

© 2025 Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
info@beck.de

Druck: Beltz Grafische Betriebe GmbH  
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza  
Satz und Umschlag: Druckerei C.H.Beck Nördlingen  
(Adresse wie Verlag)



chbeck.de/nachhaltig  
produktsicherheit.beck.de

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 40. 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 einige Zuschriften aus meiner Leserschaft erhalten, deren Ideen ich gerne aufgegriffen habe. Den Mitarbeitern an meinem Lehrstuhl, *Giuliana Chiofalo*, *Phil Kievel*, *Katharina Tascidis*, *Anastasia Brüggen*, *Maik Menges* und *Greta Gustin* sowie im Sekretariat *Susanne Fischer*, 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 2025

*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 .....	40
1. Erwerb des Besitzes .....	40
2. Besitzerwerb des Erben, § 857 .....	42
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 .....	45
4. Berechtigter und unberechtigter Besitz .....	46
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz .....	46
IV. Der Besitzdiener (§ 855) .....	50
1. Begriff .....	50
2. Bedeutung der Besitzdienerschaft .....	52
V. Fall zum Besitzrecht .....	52
§ 5. Besitzschutz .....	54
I. Übersicht zum Besitzschutz .....	54
II. Die Gewaltrechte der §§ 859, 860 .....	55
1. Schutzzweck der §§ 859 ff. ....	55
2. Inhalt und Rechtsnatur von § 859 .....	56
3. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 859 .....	56
III. Der Herausgabeanspruch aus § 861 .....	59
1. Besitzentzug durch verbotene Eigenmacht .....	59
2. Fehlerhafter Besitz des Anspruchsgegners, § 858 Abs. 2 .....	60
3. Anspruchsausschluss gem. § 861 Abs. 2 .....	60
4. Erlöschen des Anspruchs nach § 864 .....	61
5. Unbeachtlichkeit petitorischer Einwendungen .....	61
6. Besitzschutz zwischen Ehegatten .....	63
IV. Der Anspruch wegen Besitzstörung, § 862 .....	64
V. Schutz des gutgläubigen Besitzers, § 1007 .....	66

VI. Besitzschutz durch Deliktsrecht .....	68
1. Besitz als sonstiges Rechtsgut gem. § 823 Abs. 1 .....	68
2. Besitzschutz über §§ 823 Abs. 2, 858 in Abschleppfällen .....	69
VII. Die Kondiktion des Besitzes .....	75

### 3. Kapitel. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 6. Allgemeine Grundsätze des Verfügungsgeschäfts .....	77
I. Unterschiedliche Regeln für Grundstücke und bewegliche Sachen .....	77
II. Das Trennungs- und Abstraktionsprinzip .....	77
1. Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft .....	77
2. Inhalt von Trennungs- und Abstraktionsprinzip .....	78
3. Rückabwicklung bei unwirksamem Verpflichtungsgeschäft .....	79
4. Fehleridentität .....	80
III. Das Verfügungsgeschäft als Rechtsgeschäft .....	81
1. Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Teils .....	81
2. Die dingliche Einigung eines Minderjährigen .....	82
3. Die dingliche Einigung eines Geschäftsunfähigen .....	83
4. Anwendung der AGB-Vorschriften .....	83
§ 7. Die Übereignung beweglicher Sachen .....	83
I. Überblick zu den §§ 929 ff. ....	83
II. Die Übereignung nach § 929 S. 1 .....	85
1. Einigung .....	85
2. Übergabe an den Erwerber .....	86
3. Übergabe unter Einschaltung Dritter .....	87
4. Das Einigsein .....	92
5. Berechtigung des Veräußerers .....	93
III. Die Übereignung nach § 929 S. 2 .....	95
IV. Die Übereignung durch Besitzkonstitut, §§ 929 S. 1, 930 .....	96
1. Sinn dieser Übereignungsform .....	96
2. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses .....	97
3. Das antizipierte Besitzkonstitut .....	98
V. Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931 .....	100
1. Übertragungsvoraussetzungen .....	100
2. Rechtsstellung des Erwerbers .....	102
VI. Übertragung und Erwerb von Miteigentum .....	103
§ 8. Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen .....	104
I. Schutz des Rechtsverkehrs .....	104
1. Interessenlage .....	104
2. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts .....	105
3. Überblick zu den §§ 932 ff. ....	106

II. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 1, 932 .....	107
1. Allgemeines .....	107
2. Der Scheingeheißerwerb .....	107
III. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 2, 932 .....	109
IV. Gutgläubiger Erwerb bei Vereinbarung eines Besitzkonstituts, §§ 929 S. 1, 930, 933 .....	110
V. Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931, 934 .....	112
1. § 934 Alt. 1 .....	112
2. § 934 Alt. 2 .....	114
VI. Der gute Glaube .....	115
1. Vermutung des guten Glaubens .....	115
2. Grob fahrlässige Unkenntnis .....	115
3. Maßgebliche Person .....	118
4. Inhalt des guten Glaubens .....	118
5. Insbesondere: Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen .....	120
6. Zeitpunkt des guten Glaubens .....	122
VII. Abhanden gekommene Sachen .....	123
1. Kein gutgläubiger Erwerb bei Abhandenkommen .....	123
2. Gutgläubiger Erwerb trotz Abhandenkommens .....	126
VIII. Der Rückerwerb des Nichtberechtigten .....	126
IX. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb, § 936 .....	128
X. Schuldrechtlicher Ausgleich .....	130
 <b>4. Kapitel. Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen</b>	
§ 9. Verarbeitung, Verbindung und Vermischung .....	132
I. Grundprinzipien .....	132
1. Arbeitsaufwand als Erwerbsgrund .....	132
2. Erhaltung der Wirtschaftseinheit als Erwerbsgrund .....	132
II. Verarbeitung gem. § 950 .....	133
1. Voraussetzungen des Eigentumserwerbs .....	134
2. Erwerb des Herstellers .....	135
III. Verbindung beweglicher Sachen mit Grundstücken .....	138
1. Verbindung zu wesentlichem Bestandteil .....	139
2. Eigentumsverhältnisse .....	140
IV. Verbindung und Vermischung beweglicher Sachen .....	141
1. Überblick .....	141
2. Verbindung .....	141
3. Vermischung .....	142
§ 10. Ausgleich für den Rechtsverlust .....	144
I. § 951 als Rechtsfortwirkungsanspruch .....	144
II. Bereicherungsanspruch .....	144
1. Rechtsverlust durch die §§ 946 ff. ....	145

2. Tatbestand des § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 .....	145
3. Inhalt des Anspruchs .....	146
III. Anwendungsbereich und Konkurrenzen .....	147
1. Schadensersatz- und Verwendungsersatzansprüche .....	148
2. Vertragsansprüche und Vorrang der Leistungskondition .....	149
3. Ansprüche bei abhanden gekommenen Sachen .....	150
4. Das Wegnahmerecht .....	151
§ 11. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen .....	153
I. Grundprinzipien .....	153
1. Überblick .....	153
2. Erwerb durch Eigentümer der Hauptsache .....	153
3. Vorrang des gutgläubigen Eigenbesitzers .....	154
II. Erwerb des Aneignungsberechtigten .....	155
§ 12. Sonstige Erwerbs- und Verlustgründe .....	157
I. Ersitzung .....	157
II. Aneignung herrenloser Sachen .....	159
III. Fund .....	159
IV. Eigentum an Schuldurkunden .....	161
1. Unselbstständige Urkunden .....	161
2. Inhaber- und Orderpapiere .....	161
<b>5. Kapitel. Sicherungsrechte an beweglichen Sachen</b>	
§ 13. Bedeutung und Funktion der Sicherungsrechte .....	163
I. Wirtschaftlicher Sachverhalt der Kreditgewährung .....	163
II. Arten der Sicherheit .....	164
1. Personalkredit .....	164
2. Realkredit .....	164
§ 14. Der Eigentumsvorbehalt .....	165
I. Grundlagen .....	165
1. Begriff des Eigentumsvorbehalts .....	165
2. Die wirksame Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts .....	166
3. Schuldrechtliche Konsequenzen .....	168
II. Das Anwartschaftsrecht des Käufers .....	169
1. Begriff .....	169
2. Schutz des Käufers vor Zwischenverfügungen .....	170
3. Abhängigkeit von der Kaufpreisforderung .....	172
4. Ersterwerb des Anwartschaftsrechts .....	173
5. Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz .....	174
6. Schutz des Anwartschaftsrechts .....	175
7. Verhältnis der Schadensersatzansprüche von Eigentümer und Anwartschaftsberechtigtem bei Beschädigung der Sache .....	175

III. Übertragung des Anwartschaftsrechts (Zweiterwerb) .....	177
1. Übertragung analog §§ 929 ff. ....	177
2. Rechtsstellung des Anwartschaftserwerbers .....	179
3. Doppelte Anwartschaft .....	180
4. Gutgläubiger Erwerb der Anwartschaft .....	181
IV. Pfändung und Vollstreckung .....	183
1. Die Pfändung des Anwartschaftsrechts .....	183
2. Insolvenz des Vorbehaltskäufers .....	184
3. Vollstreckung in das Vorbehalts Eigentum .....	185
V. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterveräußerung	185
1. Einführung .....	185
2. Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung .....	187
3. Vorausabtretung der Kaufpreisforderungen .....	188
4. Vorausabtretung und Globalzession .....	190
5. Vorausabtretung und Factoringzession .....	194
6. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterverarbeitung .....	196
VI. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt .....	198
§ 15. Die Sicherungsübereignung .....	200
I. Grundlagen .....	200
II. Die sicherungsweise Rechtsübertragung .....	202
1. Die Einigung .....	202
2. Übergabesurrogat .....	203
3. Beachtung des Bestimmtheitsgrundsatzes .....	204
4. Verfügungsberechtigung des Sicherungsgebers und gutgläubiger Erwerb .....	204
III. Der Sicherungsvertrag .....	210
1. Überblick .....	210
2. Rechte und Pflichten des Sicherungsgebers .....	211
3. Rechte und Pflichten des Sicherungsnehmers .....	211
IV. Sittenwidrigkeit des Sicherungsvertrags .....	213
1. Interessenlage .....	213
2. Fallgruppen .....	213
3. Übersicherung .....	214
4. Rechtsfolgen der Sittenwidrigkeit .....	217
V. Pfändung und Vollstreckung .....	217
1. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsgebers .....	217
2. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsnehmers .....	218
VI. Die Sicherungszession .....	218
1. Begriff .....	218
2. Wirksamkeitsvoraussetzungen .....	219
§ 16. Das Pfandrecht .....	220
I. Begriff und Bedeutung .....	220
1. Begriff .....	220

2. Arten der Pfandrechte .....	221
3. Bedeutung im Rechtsverkehr .....	222
II. Die rechtsgeschäftliche Bestellung des Pfandrechts an beweglichen Sachen .....	222
1. Die Einigung .....	223
2. Der Bestand der zu sichernden Forderung .....	224
3. Die Übergabe .....	224
4. Die Verfügungsberechtigung des Verpfänders .....	226
5. Rechtsfolgen .....	226
III. Die Übertragung des Pfandrechts .....	228
1. Erwerb durch Forderungsabtretung .....	229
2. Gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts .....	229
IV. Verwertung und Erlöschen des Pfandrechts .....	231
1. Die Verwertung des Pfandrechts an einer beweglichen Sache .....	231
2. Erlöschen des Pfandrechts .....	232
3. Zusammentreffen mehrerer Sicherungsgeber .....	233
V. Das Pfandrecht an Rechten .....	234
1. Bestellung des Pfandrechts .....	234
2. Das Rechtsverhältnis vor der Pfandreife .....	234
3. Rechtsstellung nach Pfandreife .....	235
VI. Gesetzliche Pfandrechte .....	236
1. Entstehung .....	236
2. Kein gutgläubiger Erwerb .....	237

## 6. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten

§ 17. Übereignung und Belastung des Grundstücks .....	240
I. Einführung .....	240
II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück .....	240
1. Die Form des § 311b Abs. 1 .....	240
2. Heilung von Formmängeln .....	241
3. Pflichten aus § 433 I 2 .....	242
III. Anwendungsbereich von § 873 .....	243
IV. Die Voraussetzungen von § 873 .....	243
1. Die dingliche Einigung .....	244
2. Besonderheiten bei der Einigung mit einem Minderjährigen .....	247
3. Die Form der dinglichen Einigung .....	248
4. Die Auflassung .....	249
5. Das Einigsein .....	251
6. Die Eintragung .....	251
7. Die Berechtigung des Verfügenden .....	252
V. Grundbuch und Eintragungsverfahren .....	253
1. Dokumentation dinglicher Rechte .....	253

2. Eintragungsfähige Rechtsträger .....	253
3. Das Grundbuch und seine Einteilung .....	255
4. Einsicht ins Grundbuch .....	256
5. Das Eintragungsverfahren .....	257
VI. Rechtsposition des Erwerbers vor der Eintragung .....	260
1. Bindung an die Einigung .....	261
2. Unschädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878) .....	261
3. Die Auflassungsanwartschaft .....	262
4. Verhinderung der Eintragung durch den Veräußerer .....	267
§ 18. Die Vormerkung .....	268
I. Bedeutung der Vormerkung .....	268
II. Voraussetzungen der Vormerkung .....	270
1. Sicherung eines Anspruchs .....	270
2. Bewilligung der Vormerkung .....	274
3. Berechtigung des Bewilligenden .....	274
4. Eintragung der Vormerkung und „Wiederaufladung“ .....	275
III. Wirkungen der Vormerkung .....	276
1. Die Sicherungswirkung .....	276
2. Die Durchsetzung des vorgemerkten Anspruchs nach vormerkungswidriger Verfügung .....	280
3. Rangwirkung .....	283
4. Vollwirkung .....	284
5. Anwartschaftsrecht kraft Vormerkung .....	284
6. Anwendung der §§ 987 ff. analog .....	285
IV. Übertragung der Vormerkung .....	287
V. Das dingliche Vorkaufsrecht .....	287
§ 19. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs .....	290
I. Die Richtigkeitsvermutung, § 891 .....	290
II. Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten .....	291
1. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs .....	291
2. Anwendungsbereich von § 892 .....	292
3. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs .....	295
4. Wirkung des gutgläubigen Erwerbs .....	302
5. Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung .....	303
6. Gutgläubiger Erwerb von einer eingetragenen BGB-Gesellschaft .....	309
§ 20. Die Grundbuchberichtigung .....	311
I. Das unrichtige Grundbuch .....	311
II. Der Grundbuchberichtigungsanspruch .....	312
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs .....	313
2. Anspruchsberechtigter .....	314
3. Verpflichteter .....	315
4. Prüfung von Einwendungen .....	316
5. Anspruchskonkurrenzen .....	316

III. Berichtigung aufgrund öffentlicher Urkunden .....	317
IV. Buchersitzung .....	317

## 7. Kapitel. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis

§ 21. Der Eigentumsherausgabeanspruch .....	319
I. Der Schutz des Eigentums .....	319
1. Abwehransprüche .....	319
2. Ersatzansprüche .....	319
3. Herausgabeansprüche .....	320
4. Die Regelung der §§ 985 ff. ....	320
II. Der Anspruch aus § 985 .....	321
1. Überblick .....	321
2. Vorrangige Regelungen .....	322
3. Eigentum des Anspruchstellers .....	323
4. Exkurs: die Eigentumsvermutung gem. § 1006 .....	324
5. Die herauszugebende Sache .....	327
6. Besitz des Anspruchsgegners .....	327
7. Fehlendes Recht zum Besitz .....	329
8. Sonstige Einwendungen und Einreden .....	332
9. Rechtsfolge: Herausgabe .....	333
10. Konkurrenzverhältnisse .....	336
§ 22. Die Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz ...	338
I. Grundlagen .....	338
1. Der Schutzzweck der §§ 987 ff. ....	338
2. Vindikationslage als Voraussetzung .....	339
3. Rechtshängigkeit .....	340
4. Bösgläubigkeit .....	340
II. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe .....	347
1. Der Anspruch aus § 987 Abs. 1 .....	347
2. Der Anspruch aus § 987 Abs. 2 .....	350
3. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988 .....	351
4. Weitergehende Ansprüche bei Übermaßfrüchten .....	354
5. Schutz des gutgläubigen Besitzers .....	354
III. Ansprüche auf Schadensersatz .....	354
1. Haftung nach §§ 989, 990 Abs. 1 bei Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit .....	354
2. Haftung des Besitzmittlers nach § 991 Abs. 2 .....	358
3. Haftung nach §§ 992, 823 ff. ....	360
4. Haftung auf den Vorenthaltungsschaden, § 990 Abs. 2 ..	362
IV. Anwendungsbereich und Konkurrenzen .....	362
1. Die Sperrwirkung der §§ 987 ff. ....	362
2. Ansprüche aus bestehendem Vertrag .....	363
3. Ansprüche nach Vertragsbeendigung .....	364
4. Ausschluss der §§ 987 ff. durch § 241a .....	365

5. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zum Deliktsrecht .....	365
6. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zu den §§ 812 ff. ....	367
§ 23. Die Ansprüche auf Verwendungsersatz .....	370
I. Begriff der Verwendungen .....	370
II. Ersatz notwendiger Verwendungen .....	371
1. Verwendungen vor Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit ....	371
2. Verwendungen nach Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit ...	373
III. Ersatz nützlicher Verwendungen .....	375
1. Anspruchsvoraussetzungen des § 996 .....	375
2. Weiter Verwendungsbegriff .....	376
IV. Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche .....	377
1. Eigenständige Geltendmachung nur nach Genehmigung oder Besitzerlangung .....	377
2. Geltendmachung durch und gegenüber Rechts- nachfolgern .....	378
3. Geltendmachung im Rahmen des Zurückbehaltungs- rechts des Besitzers .....	378
V. Das Wegnahmerecht .....	379
VI. Anwendungsbereich und Konkurrenzen .....	380
1. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen .....	380
2. Verhältnis zu Bereicherungsansprüchen .....	385
<b>8. Kapitel. Eigentumsstörungenanspruch und Nachbarrecht</b>	
§ 24. Der Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch .....	392
I. Einführung .....	392
II. Die Voraussetzungen des Anspruchs aus § 1004 .....	393
1. Eigentum des Anspruchstellers .....	393
2. Die Beeinträchtigung des Eigentums .....	394
3. Der Störer als Anspruchsgegner .....	399
4. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung .....	404
5. Fehlen einer Duldungspflicht des Eigentümers .....	404
6. Verjährung .....	407
III. Rechtsfolge: Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung ...	408
1. Der Unterlassungsanspruch .....	408
2. Der Beseitigungsanspruch .....	409
3. Ausdehnung des Anwendungsbereichs von § 1004 .....	416
§ 25. Privatrechtliche Duldungspflichten; Nachbarrecht .....	417
I. Einführung .....	417
1. Privates und öffentliches Nachbarrecht .....	417
2. Der Anwendungsbereich des Nachbarrechts .....	418
3. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis .....	418
II. Der Immissionsschutz (§ 906) .....	419
1. Begriff der Immissionen .....	420

2. Duldungspflichten bei Immissionen .....	420
3. Der Ausgleichsanspruch aus § 906 Abs. 2 S. 2 .....	424
4. Summierte Immissionen .....	428
III. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2 .....	428
1. Die Regelungslücken im Überblick .....	428
2. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2 auf Grob- immissionen und andere Einwirkungen .....	429
3. Die Fälle der Unmöglichkeit der Störungsabwehr .....	429
IV. Der Überhang (§ 910) .....	437
V. Der Überbau (§ 912) .....	437
1. Der entschuldigte Überbau .....	438
2. Der unentschuldigte Überbau .....	441
3. Begünstigter und duldungspflichtiger Eigentümer .....	442
VI. Der Notweg (§ 917) .....	443
VII. Sonstige nachbarschützende Vorschriften .....	445

## 9. Kapitel. Die Grundpfandrechte

§ 26. Überblick zu den Grundpfandrechten .....	446
I. Arten und Verbreitung der Grundpfandrechte .....	446
1. Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld .....	446
2. Bedeutung der Grundpfandrechte .....	447
II. Die Sicherheit der Grundpfandrechte .....	448
1. Die Beleihungsgrenze .....	448
2. Die Rangstelle .....	448
III. Die Grundpfandrechte als Verwertungsrechte .....	450
1. Einführung .....	450
2. Die Voraussetzungen der Verwertung .....	450
3. Formen der Verwertung .....	452
IV. Die Haftungsgegenstände .....	453
1. Das Grundstück als Haftungsobjekt .....	453
2. Bewegliche Sachen und Rechte als mithaftende Gegen- stände .....	454
3. Verwertung der mithaftenden Gegenstände .....	455
4. Enthftung von Bestandteilen und Zubehör .....	456
5. Enthftung von Forderungen .....	460
V. Schutz der Grundpfandrechte .....	460
VI. Die Reallast .....	461
§ 27. Die Hypothek .....	462
I. Allgemeines .....	462
II. Die Bestellung der Hypothek .....	463
1. Die Bestellung der Briefhypothek .....	463
2. Die Bestellung der Buchhypothek .....	465
3. Der gutgläubige Ersterwerb einer Hypothek .....	466

III. Der Grundsatz der Akzessorietät .....	467
1. Abhängigkeit vom Bestand der Forderung .....	467
2. Abhängigkeit vom Inhalt der Forderung .....	469
IV. Einwendungen und Einreden .....	469
1. Einwendungen .....	470
2. Einreden .....	470
V. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger .....	473
1. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers .....	473
2. Weitere Fallkonstellationen .....	473
3. Besonderheiten bei der Gesamthypothek .....	476
VI. Die Übertragung von Forderung und Hypothek .....	476
1. Abtretung der Forderung .....	477
2. Form der Abtretung .....	477
3. Berechtigung .....	479
4. Rechtsfolgen der Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung .....	479
5. Rechtslage bei Leistung an den Altgläubiger .....	481
VII. Der gutgläubige Zweiterwerb der Hypothek .....	482
1. Gutgläubiger Erwerb bei bestehender Forderung .....	482
2. Gutgläubiger Erwerb der Hypothek bei fehlender Forderung .....	485
3. Doppelmangel .....	486
4. Trennung von Forderung und Hypothek .....	487
VIII. Löschung der Hypothek .....	490
1. Löschen auf Betreiben des Eigentümers .....	490
2. Gesetzlicher Lösungsanspruch .....	491
3. Vereinbarter Lösungsanspruch .....	492
IX. Besondere Arten der Hypothek .....	493
1. Gesamthypothek und Einzelhypothek .....	493
2. Fremdhypothek und Eigentümerhypothek .....	493
3. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek .....	494
4. Höchstbetragshypothek .....	494
§ 28. Die Grundschild .....	495
I. Begriff und Arten der Grundschild .....	495
1. Begriff .....	495
2. Arten der Grundschild .....	497
II. Bestellung und Übertragung der Grundschild .....	497
1. Bestellung der Buchgrundschild .....	497
2. Bestellung der Briefgrundschild .....	498
3. Übertragung der Grundschild .....	499
III. Die Sicherungsgrundschild .....	501
1. Eigenart der Sicherungsgrundschild .....	501
2. Der Sicherungsvertrag .....	502
3. Die Pflicht zur Rückgewähr der Grundschild .....	506

4. Insbesondere: Der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschild durch Abtretung .....	509
5. Rechtslage nach Verwertung der Grundschild .....	512
IV. Zahlungen auf die Forderung und auf die Grundschild .....	512
1. Der Schuldner, der nicht zugleich Eigentümer ist, zahlt auf die Forderung .....	513
2. Der Eigentümer, der nicht zugleich Schuldner ist, zahlt auf die Grundschild .....	513
3. Der Schuldner, der zugleich Eigentümer ist, befriedigt den Gläubiger .....	515
4. Ausgleichsansprüche im Innenverhältnis zwischen Eigentümer und Schuldner .....	516
5. Zahlung durch Dritte .....	518
V. Einreden gegen die Geltendmachung der Grundschild, insbesondere nach Abtretung .....	518
1. Einführung .....	518
2. Einreden aus dem Sicherungsvertrag .....	519
3. Rechtslage nach Abtretung von Grundschild und Forderung .....	522

## 10. Kapitel. Die Nutzungsrechte

§ 29. Die Dienstbarkeiten .....	530
I. Abgrenzung und Arten der Dienstbarkeit .....	530
1. Die Grunddienstbarkeit .....	530
2. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....	531
3. Die Eigentümerdienstbarkeit .....	531
4. Das dingliche Wohnungsrecht .....	532
II. Bestellung der Dienstbarkeit .....	533
III. Inhalt der Dienstbarkeiten .....	533
1. Benutzung in einzelnen Beziehungen .....	533
2. Unterlassung einzelner Handlungen .....	534
3. Ausschluss der Rechtsausübung .....	536
4. Sachlicher Vorteil und persönliches Bedürfnis .....	536
5. Änderung der Verhältnisse .....	537
6. Gesetzliches Schuldverhältnis .....	538
IV. Schutz der Dienstbarkeit .....	539
§ 30. Der Nießbrauch .....	540
I. Anwendungsbereich .....	540
1. Die Gegenstände des Nießbrauchs .....	540
2. Praktische Bedeutung .....	540
II. Bestellung des Nießbrauchs .....	541
III. Die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten .....	541
1. Sachnutzungen .....	542
2. Nutzungen eines Rechts .....	543

IV. Schutz des Nießbrauchers .....	543
V. Pflichten des Nießbrauchers .....	544
Paragrafenverzeichnis .....	545
Sachverzeichnis .....	559



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG