

Sachenrecht

Wellenhofer

41. Auflage 2026
ISBN 978-3-406-85225-1
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

41., überarbeitete Auflage 2026



Zitiervorschlag: Wellenhofer SachenR § 1 Rn. 1

beck.de

ISBN PRINT 978 3 406 83165 2

Dieser Titel ist auch als E-Book erhältlich.

© 2026 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 41. 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, *Dr. Giuliana Chiofalo*, *Phil Kievel LL.M.*, *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 sind jederzeit sehr willkommen.

Frankfurt am Main, im Mai 2026

Marina Wellenhofer



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XXVII
Weitere Literaturhinweise zum Sachenrecht	XXIX

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	7
1. Die Sache als Anknüpfungspunkt der Sachenrechte	7
2. Bestandteile und Zubehör	10
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	27
4. Ansprüche auf Beseitigung und Unterlassung	29
VI. Das Erbbaurecht als eigentumsähnliches Recht	31
§ 3. Die Prinzipien des Sachenrechts	32
I. Der Typenzwang oder numerus clausus der Sachenrechte ..	32
II. Der Publizitätsgrundsatz	33
III. Der Bestimmtheitsgrundsatz	34
IV. Der Spezialitätsgrundsatz	36
V. Das Abstraktions- und Trennungsprinzip	37
2. Kapitel. Besitzrecht	
§ 4. Der Besitz	39
I. Begriff und Bedeutung des Besitzes	39
1. Besitz als tatsächliche Sachherrschaft	39
2. Bedeutung des Besitzes	40
3. Funktionen des Besitzes	41
II. Erwerb und Verlust des unmittelbaren Besitzes	43
1. Erwerb des Besitzes	43
2. Besitzerwerb des Erben, § 857 BGB	45
3. Besitz von Gesellschaften	45
4. Beendigung des Besitzes	46
III. Arten des Besitzes	47
1. Alleinbesitz und Mitbesitz, § 866 BGB	47
2. Teilbesitz, § 865 BGB	47
3. Eigenbesitz und Fremdbesitz	48
4. Berechtigter und unberechtigter Besitz	48
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz	49
IV. Der Besitzdiener (§ 855 BGB)	52
1. Begriff	52
2. Bedeutung der Besitzdienerschaft	54
V. Fall zum Besitzrecht	55
§ 5. Besitzschutz	57
I. Übersicht zum Besitzschutz	57
II. Die Gewaltrechte der §§ 859, 860 BGB	58
1. Schutzzweck der §§ 859 ff. BGB	58
2. Inhalt und Rechtsnatur von § 859 BGB	58
3. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 859 BGB	59
III. Der Herausgabeanspruch aus § 861 BGB	61
1. Besitzentzug durch verbotene Eigenmacht	62
2. Fehlerhafter Besitz des Anspruchsgegners, § 858 Abs. 2 BGB	62
3. Anspruchsausschluss gem. § 861 Abs. 2 BGB	63

4. Erlöschen des Anspruchs nach § 864 BGB	63
5. Unbeachtlichkeit petitorischer Einwendungen	64
6. Besitzschutz zwischen Ehegatten	66
IV. Der Anspruch wegen Besitzstörung, § 862 BGB	66
V. Schutz des gutgläubigen Besitzers, § 1007 BGB	69
VI. Besitzschutz durch Deliktsrecht	70
1. Besitz als sonstiges Rechtsgut gem. § 823 Abs. 1 BGB ..	70
2. Besitzschutz über §§ 823 Abs. 2, 858 BGB in Ab- schleppfällen	72
VII. Die Kondiktion des Besitzes	78

3. Kapitel. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 6. Allgemeine Grundsätze des Verfügungsgeschäfts	80
I. Unterschiedliche Regeln für Grundstücke und bewegliche Sachen	80
II. Das Trennungs- und Abstraktionsprinzip	80
1. Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft	80
2. Inhalt von Trennungs- und Abstraktionsprinzip	81
3. Rückabwicklung bei unwirksamem Verpflichtungsge- schäft	82
4. Fehleridentität	83
III. Das Verfügungsgeschäft als Rechtsgeschäft	85
1. Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Teils	85
2. Die dingliche Einigung eines Minderjährigen	85
3. Die dingliche Einigung eines Geschäftsunfähigen	86
4. Anwendung der AGB-Vorschriften	86
§ 7. Die Übereignung beweglicher Sachen	87
I. Überblick zu den §§ 929 ff. BGB	87
II. Die Übereignung nach § 929 S. 1 BGB	88
1. Einigung	88
2. Übergabe an den Erwerber	89
3. Übergabe unter Einschaltung Dritter	91
4. Das Einigsein	95
5. Berechtigung des Veräußerers	96
III. Die Übereignung nach § 929 S. 2 BGB	99
IV. Die Übereignung durch Besitzkonstitut, §§ 929 S. 1, 930 BGB	100
1. Sinn dieser Übereignungsform	100
2. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses	101
3. Das antizipierte Besitzkonstitut	102

V. Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931 BGB	104
1. Übertragungsvoraussetzungen	104
2. Rechtsstellung des Erwerbers	106
VI. Übertragung und Erwerb von Miteigentum	107
§ 8. Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen	108
I. Schutz des Rechtsverkehrs	108
1. Interessenlage	108
2. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts	109
3. Überblick zu den §§ 932 ff. BGB	110
II. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 1, 932 BGB	111
1. Allgemeines	111
2. Der Scheingeheißerwerb	111
III. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 2, 932 BGB	113
IV. Gutgläubiger Erwerb bei Vereinbarung eines Besitzkonstituts, §§ 929 S. 1, 930, 933 BGB	114
V. Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931, 934 BGB	116
1. § 934 Alt. 1 BGB	116
2. § 934 Alt. 2 BGB	118
VI. Der gute Glaube	119
1. Vermutung des guten Glaubens	119
2. Grob fahrlässige Unkenntnis	119
3. Maßgebliche Person	122
4. Inhalt des guten Glaubens	122
5. Insbesondere: Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen	125
6. Zeitpunkt des guten Glaubens	126
VII. Abhanden gekommene Sachen	127
1. Kein gutgläubiger Erwerb bei Abhandenkommen	127
2. Gutgläubiger Erwerb trotz Abhandenkommens	130
VIII. Der Rückerwerb des Nichtberechtigten	131
IX. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb, § 936 BGB	132
X. Schuldrechtlicher Ausgleich	134
 4. Kapitel. Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen	
§ 9. Verarbeitung, Verbindung und Vermischung	137
I. Grundprinzipien	137
1. Arbeitsaufwand als Erwerbsgrund	137
2. Erhaltung der Wirtschaftseinheit als Erwerbsgrund	137
II. Verarbeitung gem. § 950 BGB	138
1. Voraussetzungen des Eigentumserwerbs	139
2. Erwerb des Herstellers	140

III. Verbindung beweglicher Sachen mit Grundstücken	143
1. Verbindung zu wesentlichem Bestandteil	144
2. Eigentumsverhältnisse	145
IV. Verbindung und Vermischung beweglicher Sachen	146
1. Überblick	146
2. Verbindung	146
3. Vermischung	148
§ 10. Ausgleich für den Rechtsverlust	149
I. § 951 BGB als Rechtsfortwirkungsanspruch	149
II. Bereicherungsanspruch	150
1. Rechtsverlust durch die §§ 946 ff. BGB	151
2. Tatbestand des § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 BGB	151
3. Inhalt des Anspruchs	151
III. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	153
1. Schadensersatz- und Verwendungsersatzansprüche	153
2. Vertragsansprüche und Vorrang der Leistungskondition	154
3. Ansprüche bei abhanden gekommenen Sachen	156
4. Das Wegnahmerecht	157
§ 11. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen	158
I. Grundprinzipien	158
1. Überblick	158
2. Erwerb durch Eigentümer der Hauptsache	159
3. Vorrang des gutgläubigen Eigenbesitzers	160
II. Erwerb des Aneignungsberechtigten	161
§ 12. Sonstige Erwerbs- und Verlustgründe	162
I. Ersitzung	163
II. Aneignung herrenloser Sachen	164
III. Fund	165
IV. Eigentum an Schuldurkunden	166
1. Unselbstständige Urkunden	166
2. Inhaber- und Orderpapiere	167
 5. Kapitel. Sicherungsrechte an beweglichen Sachen	
§ 13. Bedeutung und Funktion der Sicherungsrechte	168
I. Wirtschaftlicher Sachverhalt der Kreditgewährung	168
II. Arten der Sicherheit	169
1. Personalkredit	169
2. Realkredit	169

§ 14. Der Eigentumsvorbehalt	170
I. Grundlagen	170
1. Begriff des Eigentumsvorbehalts	170
2. Die wirksame Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts ..	171
3. Schuldrechtliche Konsequenzen	173
II. Das Anwartschaftsrecht des Käufers	174
1. Begriff	174
2. Schutz des Käufers vor Zwischenverfügungen	175
3. Abhängigkeit von der Kaufpreisforderung	177
4. Ersterwerb des Anwartschaftsrechts	178
5. Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz	179
6. Schutz des Anwartschaftsrechts	180
7. Verhältnis der Schadensersatzansprüche von Eigentümer und Anwartschaftsberechtigtem bei Beschädigung der Sache	180
III. Übertragung des Anwartschaftsrechts (Zweiterwerb)	182
1. Übertragung analog §§ 929 ff. BGB	182
2. Rechtsstellung des Anwartschaftserwerbers	184
3. Doppelte Anwartschaft	185
4. Gutgläubiger Erwerb der Anwartschaft	187
IV. Pfändung und Vollstreckung	188
1. Die Pfändung des Anwartschaftsrechts	188
2. Insolvenz des Vorbehaltskäufers	190
3. Vollstreckung in das Vorbehalts Eigentum	190
V. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterveräuße- rung	191
1. Einführung	191
2. Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung	192
3. Vorausabtretung der Kaufpreisforderungen	193
4. Vorausabtretung und Globalzession	196
5. Vorausabtretung und Factoringzession	199
6. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterverarbei- tung	201
VI. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt	204
§ 15. Die Sicherungsübereignung	205
I. Grundlagen	205
II. Die sicherungsweise Rechtsübertragung	207
1. Die Einigung	208
2. Übergabesurrogat	209
3. Beachtung des Bestimmtheitsgrundsatzes	209
4. Verfügungsberechtigung des Sicherungsgebers und gut- gläubiger Erwerb	210

III. Der Sicherungsvertrag	215
1. Überblick	215
2. Rechte und Pflichten des Sicherungsgebers	216
3. Rechte und Pflichten des Sicherungsnehmers	216
IV. Sittenwidrigkeit des Sicherungsvertrags	218
1. Interessenlage	218
2. Fallgruppen	219
3. Übersicherung	220
4. Rechtsfolgen der Sittenwidrigkeit	222
V. Pfändung und Vollstreckung	223
1. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsgebers	223
2. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsnehmers	223
VI. Die Sicherungszession	224
1. Begriff	224
2. Wirksamkeitsvoraussetzungen	224
§ 16. Das Pfandrecht	226
I. Begriff und Bedeutung	226
1. Begriff	226
2. Arten der Pfandrechte	227
3. Bedeutung im Rechtsverkehr	228
II. Die rechtsgeschäftliche Bestellung des Pfandrechts an beweglichen Sachen	228
1. Die Einigung	229
2. Der Bestand der zu sichernden Forderung	230
3. Die Übergabe	230
4. Die Verfügungsberechtigung des Verpfänders	231
5. Rechtsfolgen	232
III. Die Übertragung des Pfandrechts	234
1. Erwerb durch Forderungsabtretung	234
2. Gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts	235
IV. Verwertung und Erlöschen des Pfandrechts	236
1. Die Verwertung des Pfandrechts an einer beweglichen Sache	236
2. Erlöschen des Pfandrechts	238
3. Zusammentreffen mehrerer Sicherungsgeber	238
V. Das Pfandrecht an Rechten	240
1. Bestellung des Pfandrechts	240
2. Das Rechtsverhältnis vor der Pfandreife	240
3. Rechtsstellung nach Pfandreife	241
VI. Gesetzliche Pfandrechte	241
1. Entstehung	241
2. Kein gutgläubiger Erwerb	242

6. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten

§ 17. Übereignung und Belastung des Grundstücks	246
I. Einführung	246
II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück	246
1. Die Form des § 311b Abs. 1 BGB	246
2. Heilung von Formmängeln	248
3. Pflichten aus § 433 Abs. 1 S. 2 BGB	249
III. Anwendungsbereich von § 873 BGB	249
IV. Die Voraussetzungen von § 873 BGB	250
1. Die dingliche Einigung	250
2. Besonderheiten bei der Einigung mit einem Minderjährigen	253
3. Die Form der dinglichen Einigung	255
4. Die Auflassung	255
5. Das Einigsein	257
6. Die Eintragung	258
7. Die Berechtigung des Verfügenden	258
V. Grundbuch und Eintragungsverfahren	259
1. Dokumentation dinglicher Rechte	259
2. Eintragungsfähige Rechtsträger	260
3. Das Grundbuch und seine Einteilung	262
4. Einsicht ins Grundbuch	263
5. Das Eintragungsverfahren	264
VI. Rechtsposition des Erwerbers vor der Eintragung	267
1. Bindung an die Einigung	267
2. Unschädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878 BGB)	268
3. Die Auflassungsanwartschaft	269
4. Verhinderung der Eintragung durch den Veräußerer	274
§ 18. Die Vormerkung	275
I. Bedeutung der Vormerkung	275
II. Voraussetzungen der Vormerkung	277
1. Sicherung eines Anspruchs	277
2. Bewilligung der Vormerkung	280
3. Berechtigung des Bewilligenden	281
4. Eintragung der Vormerkung und „Wiederaufladung“ ...	282
III. Wirkungen der Vormerkung	283
1. Die Sicherungswirkung	283
2. Die Durchsetzung des vorgemerkten Anspruchs nach vormerkungswidriger Verfügung	287
3. Rangwirkung	290
4. Vollwirkung	290
5. Anwartschaftsrecht kraft Vormerkung	291
6. Anwendung der §§ 987 ff. BGB analog	292

IV. Übertragung der Vormerkung	294
V. Das dingliche Vorkaufsrecht	294
§ 19. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	297
I. Die Richtigkeitsvermutung, § 891 BGB	297
II. Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten	298
1. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	298
2. Anwendungsbereich von § 892 BGB	299
3. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	302
4. Wirkung des gutgläubigen Erwerbs	309
5. Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung	310
6. Gutgläubiger Erwerb von einer eingetragenen BGB-Gesellschaft	317
§ 20. Die Grundbuchberichtigung	319
I. Das unrichtige Grundbuch	319
II. Der Grundbuchberichtigungsanspruch	320
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs	321
2. Anspruchsberechtigter	322
3. Verpflichteter	323
4. Prüfung von Einwendungen	323
5. Anspruchskonkurrenzen	324
III. Berichtigung aufgrund öffentlicher Urkunden	324
IV. Buchersitzung	325
7. Kapitel. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	
§ 21. Der Eigentumsherausgabeanspruch	327
I. Der Schutz des Eigentums	327
1. Abwehransprüche	327
2. Ersatzansprüche	327
3. Herausgabeansprüche	328
4. Die Regelung der §§ 985 ff. BGB	328
II. Der Anspruch aus § 985 BGB	329
1. Überblick	329
2. Vorrangige Regelungen	330
3. Eigentum des Anspruchstellers	331
4. Exkurs: die Eigentumsvermutung gem. § 1006 BGB	332
5. Die herauszugebende Sache	335
6. Besitz des Anspruchsgegners	336
7. Fehlendes Recht zum Besitz	337
8. Sonstige Einwendungen und Einreden	340
9. Rechtsfolge: Herausgabe	342
10. Konkurrenzverhältnisse	344

§ 22. Die Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz	346
I. Grundlagen	346
1. Der Schutzzweck der §§ 987 ff. BGB	346
2. Vindikationslage als Voraussetzung	348
3. Rechtshängigkeit	348
4. Bösgläubigkeit	349
II. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe	356
1. Der Anspruch aus § 987 Abs. 1 BGB	356
2. Der Anspruch aus § 987 Abs. 2 BGB	359
3. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988 BGB	359
4. Weitergehende Ansprüche bei Übermaßfrüchten	362
5. Schutz des gutgläubigen Besitzers	363
III. Ansprüche auf Schadensersatz	363
1. Haftung nach §§ 989, 990 Abs. 1 BGB bei Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit	363
2. Haftung des Besitzmittlers nach § 991 Abs. 2 BGB	366
3. Haftung nach §§ 992, 823 ff. BGB	369
4. Haftung auf den Vorenthaltungsschaden, § 990 Abs. 2 BGB	371
IV. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	372
1. Die Sperrwirkung der §§ 987 ff. BGB	372
2. Ansprüche aus bestehendem Vertrag	372
3. Ansprüche nach Vertragsbeendigung	373
4. Ausschluss der §§ 987 ff. BGB durch § 241a BGB	374
5. Das Verhältnis der §§ 987 ff. BGB zum Deliktsrecht	375
6. Das Verhältnis der §§ 987 ff. BGB zu den §§ 812 ff. BGB	377
§ 23. Die Ansprüche auf Verwendungsersatz	379
I. Begriff der Verwendungen	379
II. Ersatz notwendiger Verwendungen	381
1. Verwendungen vor Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	381
2. Verwendungen nach Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	383
III. Ersatz nützlicher Verwendungen	384
1. Anspruchsvoraussetzungen des § 996 BGB	384
2. Weiter Verwendungsbegriff	385
IV. Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche	386
1. Eigenständige Geltendmachung nur nach Genehmigung oder Besitzerlangung	387
2. Geltendmachung durch und gegenüber Rechtsnachfolgern	388
3. Geltendmachung im Rahmen des Zurückbehaltungsrechts des Besitzers	388
V. Das Wegnahmerecht	388

VI. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	389
1. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen	389
2. Verhältnis zu Bereicherungsansprüchen	395

8. Kapitel. Eigentumsstörungenanspruch und Nachbarrecht

§ 24. Der Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch	402
I. Einführung	402
II. Die Voraussetzungen des Anspruchs aus § 1004 BGB	403
1. Eigentum des Anspruchstellers	403
2. Die Beeinträchtigung des Eigentums	404
3. Der Störer als Anspruchsgegner	409
4. Rechtswidrigkeit der herbeigeführten Beeinträchtigung ..	414
5. Fehlen einer Duldungspflicht des Eigentümers	414
6. Verjährung	418
III. Rechtsfolge: Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung ..	418
1. Der Unterlassungsanspruch	418
2. Der Beseitigungsanspruch	419
3. Ausdehnung des Anwendungsbereichs von § 1004 BGB ..	426
§ 25. Privatrechtliche Duldungspflichten; Nachbarrecht	427
I. Einführung	427
1. Privates und öffentliches Nachbarrecht	427
2. Der Anwendungsbereich des Nachbarrechts	428
3. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis	428
II. Der Immissionsschutz (§ 906 BGB)	430
1. Begriff der Immissionen	430
2. Duldungspflichten bei Immissionen	431
3. Der Ausgleichsanspruch aus § 906 Abs. 2 S. 2 BGB	434
4. Summierte Immissionen	438
III. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2 BGB	438
1. Die Regelungslücken im Überblick	438
2. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2 BGB auf Grobimmissionen und andere Einwirkungen	439
3. Die Fälle der Unmöglichkeit der Störungsabwehr	440
IV. Der Überhang (§ 910 BGB)	447
V. Der Überbau (§ 912 BGB)	448
1. Der entschuldigte Überbau	448
2. Der unentschuldigte Überbau	452
3. Begünstigter und duldungspflichtiger Eigentümer	453
VI. Der Notweg (§ 917 BGB)	453
VII. Sonstige nachbarschützende Vorschriften	455

9. Kapitel. Die Grundpfandrechte

§ 26. Überblick zu den Grundpfandrechten	457
I. Arten und Verbreitung der Grundpfandrechte	457
1. Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld	457
2. Bedeutung der Grundpfandrechte	458
II. Die Sicherheit der Grundpfandrechte	459
1. Die Beleihungsgrenze	459
2. Die Rangstelle	459
III. Die Grundpfandrechte als Verwertungsrechte	461
1. Einführung	461
2. Die Voraussetzungen der Verwertung	462
3. Formen der Verwertung	464
IV. Die Haftungsgegenstände	464
1. Das Grundstück als Haftungsobjekt	464
2. Bewegliche Sachen und Rechte als mithaftende Gegenstände	465
3. Verwertung der mithaftenden Gegenstände	467
4. Enthftung von Bestandteilen und Zubehör	467
V. Schutz der Grundpfandrechte	471
VI. Die Reallast	472
§ 27. Die Hypothek	473
I. Allgemeines	473
II. Die Bestellung der Hypothek	474
1. Die Bestellung der Briefhypothek	474
2. Die Bestellung der Buchhypothek	477
3. Der gutgläubige Ersterwerb einer Hypothek	477
III. Der Grundsatz der Akzessorietät	478
1. Abhängigkeit vom Bestand der Forderung	478
2. Abhängigkeit vom Inhalt der Forderung	480
IV. Einwendungen und Einreden	481
1. Einwendungen	481
2. Einreden	482
V. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger	484
1. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers	484
2. Fallkonstellationen	485
3. Besonderheiten bei der Gesamthypothek	488
VI. Die Übertragung von Forderung und Hypothek	488
1. Abtretung der Forderung	489
2. Form der Abtretung	489
3. Berechtigung	490
4. Rechtsfolgen der Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung	490
5. Rechtslage bei Leistung an den Altgläubiger	493

VII. Der gutgläubige Zweiterwerb der Hypothek	494
1. Gutgläubiger Erwerb bei bestehender Forderung	494
2. Gutgläubiger Erwerb der Hypothek bei fehlender For- derung	497
3. Doppelmangel	498
4. Trennung von Forderung und Hypothek	499
VIII. Löschung der Hypothek	502
1. Löschung auf Betreiben des Eigentümers	502
2. Gesetzlicher Lösungsanspruch	503
3. Vereinbarter Lösungsanspruch	504
IX. Besondere Arten der Hypothek	504
1. Gesamthypothek und Einzelhypothek	504
2. Fremdhypothek und Eigentümerhypothek	505
3. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek	505
4. Höchstbetragshypothek	506
§ 28. Die Grundschild	507
I. Begriff und Arten der Grundschild	507
1. Begriff	507
2. Arten der Grundschild	509
II. Bestellung und Übertragung der Grundschild	509
1. Bestellung der Buchgrundschild	509
2. Bestellung der Briefgrundschild	510
3. Übertragung der Grundschild	511
III. Die Sicherungsgrundschild	513
1. Eigenart der Sicherungsgrundschild	513
2. Der Sicherungsvertrag	514
3. Die Pflicht zur Rückgewähr der Grundschild	518
4. Insbesondere: Der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschild durch Abtretung	520
5. Rechtslage nach Verwertung der Grundschild	523
IV. Zahlungen auf die Forderung und auf die Grundschild ...	524
1. Der Schuldner, der nicht zugleich Eigentümer ist, zahlt auf die Forderung	524
2. Der Eigentümer, der nicht zugleich Schuldner ist, zahlt auf die Grundschild	524
3. Der Schuldner, der zugleich Eigentümer ist, befriedigt den Gläubiger	526
4. Ausgleichsansprüche im Innenverhältnis zwischen Ei- gentümer und Schuldner	528
5. Zahlung durch Dritte	529
V. Einreden gegen die Geltendmachung der Grundschild, insbesondere nach Abtretung	529
1. Einführung	529
2. Einreden aus dem Sicherungsvertrag	530

3. Rechtslage nach Abtretung von Grundschuld und For- derung	533
---	-----

10. Kapitel. Die Nutzungsrechte

§ 29. Die Dienstbarkeiten	541
I. Abgrenzung und Arten der Dienstbarkeit	541
1. Die Grunddienstbarkeit	541
2. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	542
3. Die Eigentümerdienstbarkeit	543
4. Das dingliche Wohnungsrecht	543
II. Bestellung der Dienstbarkeit	544
III. Inhalt der Dienstbarkeiten	544
1. Benutzung in einzelnen Beziehungen	545
2. Unterlassung einzelner Handlungen	546
3. Ausschluss der Rechtsausübung	547
4. Sachlicher Vorteil und persönliches Bedürfnis	547
5. Änderung der Verhältnisse	548
6. Gesetzliches Schuldverhältnis	549
IV. Schutz der Dienstbarkeit	550
§ 30. Der Nießbrauch	551
I. Anwendungsbereich	551
1. Die Gegenstände des Nießbrauchs	551
2. Praktische Bedeutung	551
II. Bestellung des Nießbrauchs	552
III. Die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten	553
1. Sachnutzungen	553
2. Nutzungen eines Rechts	554
IV. Schutz des Nießbrauchers	555
V. Pflichten des Nießbrauchers	555
Paragrafenverzeichnis	557
Sachverzeichnis	569