

de Gruyter Handbuch

## Sachenrecht

Bearbeitet von  
Prof. Dr. Jan Wilhelm

4., völlig neu bearbeitete Auflage 2010 2010. Buch. XL, 1072 S. Hardcover

ISBN 978 3 89949 708 3

Gewicht: 1957 g

[Recht > Zivilrecht > BGB Besonderes Schuldrecht > Sachenrecht](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](#) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . .	V
Inhaltsübersicht . . . . .	VII
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXVII
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur . . . . .	XXXVII

## Erster Teil: Gegenstand, Wesenszüge und Anwendungsbereich

A. System und Prinzipien des Sachenrechts . . . . .	1
I. Das Sachenrecht im System des Privatrechts und das System des Sachenrechts	1
II. Die Prinzipien des Sachenrechts . . . . .	6
1. Bedeutung, Begründung und Einordnung der Prinzipien . . . . .	6
2. Prinzipien hinsichtlich der Arten der Sachenrechte . . . . .	7
a) Numerus clausus, Typenzwang . . . . .	7
b) Kein rechtsgeschäftlicher Ausschluss der Verfügung über veräußerliche Rechte . . . . .	9
3. Prinzipien betreffend Verfügungen über Sachenrechte . . . . .	12
a) Die Klarheit der Aktstypen des Sachenrechts . . . . .	12
b) Spezialitätsgrundsatz . . . . .	12
c) Bestimmtheitsgrundsatz . . . . .	13
d) Trennungs- und Abstraktionsprinzip; der dingliche Vertrag und die Verfügung allgemein . . . . .	14
4. Publizitätsgrundsatz . . . . .	18
5. Die Freiheit der Gestaltung der nach numerus clausus und Typenzwang anerkannten Rechte . . . . .	19
B. Das Sachenrecht als Recht betreffend die absolute Zuordnung vor allem von Sachen	21
I. Die Begriffe des Gesetzes: Sachen, Bestandteile, Zubehör, Nutzungen . . . . .	21
II. Bestandteileigenschaft und rechtliche Zuordnung, insbesondere bei Versorgungsleitungen . . . . .	25
III. Die Sache als körperlicher Gegenstand . . . . .	29
IV. Die absolute Zuordnung von Sachen als Gegenstand des Sachenrechts . . . . .	33
V. Absolute und relative Zuordnung . . . . .	39
1. Zuordnung durch die Rechte und Zuordnung der Rechte selbst . . . . .	39
2. Zwischenformen zwischen relativem und absolutem Recht, insbesondere Vormerkung, Veräußerungsverbot und Eintragung in das Deckungs- und Refinanzierungsregister . . . . .	41
3. Die allgemeine These von der Verdinglichung relativer Rechte . . . . .	44
4. Identität des Schutzes durch absolute Rechte und im Rahmen der relativen Beziehung durch relative Rechte . . . . .	47
a) Die Regelung des Schutzes der relativen Rechte als Spezialregelung des allgemeinen Zuordnungsschutzes . . . . .	47

b) Die Abgrenzung der Zuordnungssanktionen in der relativen Beziehung nach dem Inhalt der Zuordnung . . . . .	49
c) Die Wirkung des Trennungs- und Abstraktionsprinzips sowie der Akzessorietät inter partes und zu Dritten . . . . .	51
VI. Begründung und Änderung der absoluten und der relativen Rechte; Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft . . . . .	53
VII. Dingliche und schuldrechtliche Ansprüche im Sachenrecht . . . . .	57
VIII. Eigentum, beschränkte dingliche Rechte, Besitz . . . . .	58
1. Eigentum und beschränkte Rechte, insbesondere beschränkte dingliche Rechte, subjektiv-dingliche Rechte, Eigentümerrechte, Abgrenzung des Besitzes . . . . .	58
2. Beschränkte Rechte an Sachen wie an anderen Rechten als Abspaltungen des Stammrechts . . . . .	64
a) Dogmatik des Abspaltungsgedankens bei den beschränkten Rechten	64
b) Die beiden Übertragungsarten der Bestellung und der Übertragung beschränkter Rechte an Sachen wie an anderen Rechten . . . . .	69
3. Die Unterscheidung zwischen Besitz und Rechtsbesitz . . . . .	71
4. Rechte an dinglichen Rechten als aus diesen abgespaltene und damit selbst dingliche Rechte . . . . .	72
5. Die Absolutheit des Pfandrechts an der Forderung . . . . .	73
6. Argumente gegen den Abspaltungsgedanken, insbesondere aus § 1276?	76
7. Die Fortsetzung der Abspaltung in den Ansprüchen zum Schutz der Rechte . . . . .	79
8. Möglichkeit der Gesamtläubigerschaft hinsichtlich von beschränkten dinglichen Rechten . . . . .	79
IX. Die gemeinschaftliche Berechtigung mehrerer Personen aus einem Recht; Teil- und Mitbesitz . . . . .	80
1. Bruchteilsgemeinschaft und Gesamthandsgemeinschaft . . . . .	80
2. Die Bruchteilsgemeinschaft im Gegensatz zur Inhaberschaft von Teilen eines Rechts und zur juristischen Person . . . . .	81
3. Die Gesamthands- im Gegensatz zur Bruchteilsgemeinschaft . . . . .	89
a) Die Gesamthands- als Außengemeinschaft und das BGB . . . . .	89
b) Die traditionelle Deutung der Gesamthand und die neue Lehre von der Gesamthand als Rechtssubjekt . . . . .	93
c) Die Übertragbarkeit des Gesamthandsanteils als Bestätigung der Selbstständigkeit der Gesamthand . . . . .	96
d) Die Rechtsfähigkeit von Personengesellschaften nach § 14 II BGB . . . . .	101
e) Die Reichweite der Rechtsfähigkeit der BGB-Gesellschaft; insbesondere die Frage der Grundbuchfähigkeit . . . . .	102
f) Personenverband versus Verbandsperson . . . . .	106
g) Die Folgerung für das Sachenrecht . . . . .	109
h) Fallbeispiel . . . . .	109
4. Die Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft im Vergleich zur Rechtsfähigkeit der BGB-Gesellschaft . . . . .	110
5. Die Abgrenzung zwischen Teilrecht, Bruchteilsberechtigung und Gesamthandsberechtigung . . . . .	112
a) Entstehung von Teil-, Bruchteils-, Gesamthandsberechtigung . . . . .	112
b) Beispielfall zur Frage der Entstehung von Bruchteils- oder Gesamthandsberechtigung . . . . .	119
6. Teil- und Mitbesitz; Gesamthandsbesitz . . . . .	120

C. Die allgemeine Güterzuordnung über das Sachenrecht hinaus, insbesondere der verfassungsrechtliche Schutz der privaten Güterzuordnung . . . . .	123
I. Güterzuordnung als allgemeine Erscheinung und Entwicklung im Recht . . . . .	123
1. Güterzuordnung als allgemeines rechtliches Phänomen . . . . .	123
2. Unvollständigkeit der Güterzuordnung . . . . .	124
3. Die Entwicklung der Güterzuordnung und die Bedeutung des Sachenrechts . . . . .	126
II. Der verfassungsrechtliche Schutz des Eigentums . . . . .	128
1. Die Regelung des GG und ihr Eigentumsbegriff . . . . .	128
2. Die Beteiligung der ordentlichen Gerichtsbarkeit und der Verwaltungsgerichtsbarkeit am Eigentumsschutz . . . . .	132
3. Inhalts- und Schrankenbestimmung und Enteignung nach der Rechtsprechung der drei beteiligten Gerichtsbarkeiten . . . . .	133
a) Enteignung als Inhaltsbestimmung, die nicht nach Art 14 I 2 GG zulässig ist, nach der früheren Rechtsprechung des BGH; die frühere Schweretheorie des BVerwG . . . . .	133
b) Inhalts- und Schrankenbestimmung einerseits und Enteignung andererseits als gegensätzliche Sachverhaltskategorien nach der Rechtsprechung des BVerfG . . . . .	134
c) Dogmatische Zweifel an der Rechtsprechung des BVerfG . . . . .	139
aa) Berechtigter Kern, zweifelhaftes Mittel der Rechtsprechung des BVerfG . . . . .	139
bb) Geltung des Kontrollmonopols des BVerfG und des Budgetrechts des Gesetzgebers für Inhaltsbestimmung und Enteignung gleichermaßen . . . . .	141
cc) Die Identität von Inhaltsbestimmung und Enteignung als Eigentumsminderung . . . . .	142
dd) Unrichtige Konsequenzen aus der Gegenüberstellung von Inhaltsbestimmung und Enteignung als unterschiedlichen Sachverhaltskategorien . . . . .	144
c) Die Voraussetzungen einer Enteignung und die Reichweite zulässiger Inhalts- und Schrankenbestimmung nach der Rechtsprechung des BVerfG . . . . .	149
d) Prüfungsschema nach der Rechtsprechung des BVerfG für die verfassungsrechtliche Prüfung einer Inhalts- und Schrankenbestimmung . . . . .	153
e) Entschädigungslos zulässige und entschädigungspflichtige Beeinträchtigung nach der Rechtsprechung des BGH zum enteignungsgleichen und zum enteignenden Eingriff; Vergleich mit der Schweretheorie des BVerwG . . . . .	156
III. Eigentumsschutz nach der Menschenrechtskonvention und dem Recht der Europäischen Gemeinschaften . . . . .	163
IV. Drittwirkung der Grundrechte und der Grundfreiheiten . . . . .	167
D. Auswirkungen der deutschen Wiedervereinigung . . . . .	169
I. Der Einigungsvertrag . . . . .	169
II. Rechtslage in der ehemaligen DDR – Überblick . . . . .	170
1. Eigentum . . . . .	170
2. Superficies solo cedit? . . . . .	171
3. Nutzungsrechte und Gebäudeeigentum, insbesondere Gebäude- miteigentum . . . . .	171
4. Gütertausch; Abstraktionsprinzip; gutgläubiger Erwerb? . . . . .	173

5. Dienstbarkeiten, Pfandrecht, Grundpfandrechte; Eigentumsvorbehalt, Sicherungsübereignung? . . . . .	173
III. Die Überleitungsregelung des Einigungsvertrags und der nachfolgenden Gesetze . . . . .	174
1. Wiederherstellung der Privatrechtsordnung und Restitution . . . . .	174
2. Die Überleitung sachenrechtlicher Regelungen der DDR . . . . .	180
a) Eigentum; Gebäudeeigentum . . . . .	180
b) Nutzungsrechte . . . . .	182
c) Sicherungsrechte . . . . .	184
IV. Das Sachenrechtsbereinigungsgesetz . . . . .	185
1. Übersicht . . . . .	185
2. Auseinandersetzung zwischen Nutzer und Grundstückseigentümer bei Bebauung kraft Nutzungsrechts . . . . .	185
3. Miteigentumsanteile . . . . .	187
4. Mitbenutzungen . . . . .	187
E. Anwendbarkeit des deutschen Sachenrechts (internationales Sachenrecht) . . . . .	188
I. Einordnung des Internationalen Privatrechts und die Regelung des Internationalen Sachenrechts . . . . .	188
II. Lösungsschritte bei international-privatrechtlichen Fällen . . . . .	189
III. Das internationale Sachenrecht . . . . .	191
1. Qualifikation als Sachenrecht und Anknüpfung für das Sachenrecht . . . . .	191
2. Grundsätze der Anwendung des Sachenrechts der lex rei sitae . . . . .	195
a) Ort der Erfüllung der Tatbestandsmerkmale der lex rei sitae . . . . .	195
b) Statutenwechsel bei Belegenheitsänderung . . . . .	195
3. Abdingbarkeit der lex rei sitae . . . . .	199
4. Res in transitu . . . . .	200
IV. Auseinanderfallen von Schuld- und Sachstatut bei akzessorischen Rechten . . . . .	201
V. Sicherungszession . . . . .	202
F. Europäische Rechtsangleichung; Arbeit der UNCITRAL . . . . .	203
I. Europa . . . . .	203
II. UNCITRAL, UNIDROIT . . . . .	207
 <b>Zweiter Teil: Die Sachenrechte und der Besitz</b>	
A. Der Besitz . . . . .	209
I. Regelung und Ursprung . . . . .	209
II. Begriff, Rechtsnatur und systematische Einordnung des Besitzes . . . . .	212
III. Sachherrschaft . . . . .	216
1. Erworbene und nicht beendigte Sachherrschaft als Besitz; Besitz und Stellvertretung . . . . .	216
2. Besitz und Gewahrsam . . . . .	223
3. Besitzaufgabe und sonstiger Besitzverlust . . . . .	224
IV. Besondere Arten des Besitzes . . . . .	224
1. Übersicht . . . . .	224
2. Besitz durch Besitzdiener . . . . .	224
3. Erbenbesitz . . . . .	225
4. Teil- und Mitbesitz . . . . .	226
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz . . . . .	227
a) Einordnung des mittelbaren Besitzes . . . . .	227

b) Die Voraussetzungen des mittelbaren Besitzes . . . . .	228
c) Erwerb und Verlust des mittelbaren Besitzes; die Lehre vom Nebenbesitz . . . . .	230
6. Eigen- und Fremdbesitz . . . . .	233
V. Besitzschutz . . . . .	234
1. Sachenrechtlicher Schutz . . . . .	234
a) Verbotene Eigenmacht, fehlerhafter Besitz . . . . .	234
b) Selbsthilferecht und possessorischer Besitzschutz . . . . .	236
aa) Das Selbsthilferecht . . . . .	236
bb) Der possessorische Rechtsschutz . . . . .	237
cc) Besitzschutz und petititorischer Schutz nach § 1007 . . . . .	239
b) Besonderheiten des Besitzschutzes beim Mitbesitz . . . . .	240
c) Besonderheiten des Besitzschutzes bei mittelbarem Besitz . . . . .	240
d) Besitzschutz durch Besitztzeiner . . . . .	241
2. Bereicherungs- und deliktsrechtlicher Schutz . . . . .	241
B. Das Grundbuch . . . . .	243
I. Grundbuch und Besitz; Erwerb kraft Verfügungserklärung und Eintragung in das Grundbuch . . . . .	243
II. Gestalt und System des Grundbuchs . . . . .	250
1. Die Gestalt des Grundbuchs . . . . .	250
a) Rechtsgrundlagen und Muster . . . . .	250
b) Grundbuch und Grundstück . . . . .	252
c) Historische Entwicklung des Grundbuchs . . . . .	252
2. Gegenstand des Grundbuchs . . . . .	253
a) Das Grundstück . . . . .	253
b) Grundstücksrechte, Verfügungsbeschränkungen und Vermerke . . . . .	254
3. Verfahren zur Eintragung . . . . .	257
a) Formelles und materielles Grundbuchrecht . . . . .	257
b) Die Eintragungsvoraussetzungen . . . . .	258
III. Die Vormerkung . . . . .	262
IV. Der Rang der Grundstücksrechte und seine Vollziehung in der Zwangsversteigerung . . . . .	263
1. Rang . . . . .	263
a) Die Regelung des Rangs und die Probleme der Regelung . . . . .	263
b) Der Rang iSd §§ 879 ff . . . . .	266
c) Die Rangfolge bei fehlerhaft vorgenommenen oder entgegen der Einigung zustande gekommenen Eintragungen . . . . .	269
d) Die Bezogenheit der Vereinbarung über die Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechts auf den Rang . . . . .	274
e) Das Kondiktionsverhältnis bei rechtsgrundlosem Rang . . . . .	275
f) Anwendung des § 181 auf Rechtsgeschäfte zur Rangveränderung . . . . .	276
g) Beweglichkeit des Ranges . . . . .	277
aa) Aufrücken nachrangiger Rechte und Lösungsanspruch . . . . .	277
bb) Rangänderung, Rangvorbehalt, insbesondere relativer Rang . . . . .	278
2. Zwangsversteigerung . . . . .	280
a) Die Zwangsversteigerung als Mittel der Immobilizarzwangsvollstreckung . . . . .	280
b) Gegenstand der Immobilizarzwangsvollstreckung . . . . .	280
c) Begünstigte der Zwangsversteigerung . . . . .	281
d) Verfahren . . . . .	281
e) Die Versteigerungsbedingungen . . . . .	281

f) Zuschlag mit Rechts- und Verteilungswirkungen . . . . .	282
g) Zusammenfassung . . . . .	283
h) Praxis des Zwangsversteigerungswesens . . . . .	283
V. Vermutungswirkung, Berichtigung und Erwerb kraft des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs . . . . .	285
1. Vermutungswirkung und öffentlicher Glaube, Widerspruch und Berichtigung . . . . .	285
2. Berichtigungsanspruch . . . . .	288
3. Der Widerspruch . . . . .	290
4. Öffentlicher Glaube des Grundbuchs . . . . .	293
a) Erwerb kraft Ermächtigung und kraft des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs . . . . .	293
b) Erwerb kraft des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs: Verfügungen nach § 892 I 1 . . . . .	294
c) Wirksamkeit trotz Verfügungsbeschränkung (§ 892 I 2) . . . . .	294
d) Anderweitige Verfügungen (§ 893 2. Fall) . . . . .	296
e) Einziehung eines Rechts (§ 893 1. Fall) . . . . .	296
f) Die vom öffentlichen Glauben erfassten Eintragungen und die von ihm erfasste Nichteintragung von Verfügungsbeschränkungen . . . . .	296
g) Das Erfordernis des rechtsgeschäftlichen Erwerbs, die Ausnahme des Nicht-Verkehrsgeschäfts . . . . .	300
h) Kenntnis des Erwerbers oder sonst Begünstigten als Schranke des öffentlichen Glaubens . . . . .	305
i) Einordnung des Erwerbs kraft des öffentlichen Glaubens . . . . .	305
j) Keine Eintragung bei Kenntnis des Grundbuchamts . . . . .	306
k) Disponibilität des Rechtsscheins? . . . . .	308
l) Rückerberwerb des Nichtberechtigten . . . . .	310
m) Fälle . . . . .	310
5. Erwerb durch Eintragung im Grundbuch . . . . .	312
C. Eigentum . . . . .	313
I. Das Eigentum in seiner verfassungsrechtlichen Gewährleistung . . . . .	313
II. Die besondere Art des Miteigentums; das sog Bergwerkseigentum . . . . .	313
III. Inhalt und Schranken des Eigentums nach Zivilrecht . . . . .	314
1. Ausschließlichkeit nach § 903 . . . . .	314
2. Einzelne Inhaltsbestimmungen, Zuordnungen, Duldungspflichten und Abwehrrechte . . . . .	315
3. Die Regelung des § 906 . . . . .	317
a) Verbot, Duldung, Ausgleichsanspruch . . . . .	317
b) Der bürgerlich-rechtliche Aufopferungsanspruch . . . . .	321
4. Kausalitätsbeweis für Aufopferungsansprüche und sonstige Ansprüche aufgrund von Emissionen . . . . .	322
5. Die Umdeutung des § 906 II 2 im Sinne einer Verursachungshaftung durch den BGH . . . . .	331
6. § 906 und öffentlich-rechtliche Nutzungsregelungen . . . . .	335
a) Das problematische Verhältnis . . . . .	335
b) Präjudizwirkung öffentlich-rechtlicher Verbote . . . . .	336
c) Präjudizwirkung öffentlich-rechtlicher Erlaubnisse insbesondere nach BImSchG . . . . .	336
d) Präjudizwirkung behördlicher Grenzwerte . . . . .	340
7. Analoge Anwendung des § 906 . . . . .	340
8. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis . . . . .	341

IV. Erwerb und Verlust des Eigentums . . . . .	343
1. Übersicht über die verschiedenen Tatbestände . . . . .	343
2. Rechtsgeschäftlicher Erwerb und Verlust des Eigentums an Grundstücken	344
a) Überblick . . . . .	344
b) Die Übereignung von Grundstücken im einzelnen . . . . .	344
aa) Erwerb vom Berechtigten . . . . .	344
aaa) Vornahme von Kauf und Übereignung . . . . .	344
bbb) Verhältnis von schuldrechtlichem Veräußerungsgeschäft	
und Übereignung . . . . .	352
ccc) Anwartschaftsrecht aus Auflassung? . . . . .	356
bb) Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	358
c) Aufgabe des Eigentums an Grundstücken, Aneignung . . . . .	358
3. Rechtsgeschäftlicher Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen	
Sachen . . . . .	359
a) Erwerb vom Berechtigten nach §§ 929 ff . . . . .	359
aa) Die fünf Erwerbstatbestände . . . . .	359
bb) Typenfixierung . . . . .	361
cc) Eigentum des Veräußerers . . . . .	361
dd) Übergabe und Einigung . . . . .	361
aaa) Das Verhältnis zwischen der Übergabe und der Einigung .	361
bbb) Vorweggenommene Einigung und antizipierte Übereignung	364
ccc) Inhalt der Einigung . . . . .	364
ddd) Die Sicherungsübereignung und das Bestimmtheits-	
erfordernis . . . . .	365
eee) Übereignung durch oder an Stellvertreter . . . . .	369
fff) Die Frage der Bindungswirkung der Einigung . . . . .	369
ggg) Trennungs- und Abstraktionsprinzip . . . . .	371
hhh) Die Übereignung durch oder an Minderjährige . . . . .	372
iii) Die Ersetzung von Einigung und Übergabe in der Zwangs-	
vollstreckung . . . . .	375
ee) Die Übergabe . . . . .	375
aaa) Übergabe zu unmittelbarem und zu mittelbarem Besitz . .	375
bbb) Geheißübergabe . . . . .	377
ccc) Übereignung durch Stellvertretung oder Botenschaft . . .	379
ff) Die Ersetzung der Übergabe nach § 929 S 2 . . . . .	380
gg) Die Ersetzung der Übergabe nach § 930 . . . . .	381
hh) Die Ersetzung der Übergabe nach § 931 . . . . .	385
b) Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	387
aa) Zwei Möglichkeiten des Erwerbs vom Nichtberechtigten . . .	387
bb) Der Erwerb nach §§ 932 ff BGB und § 366 HGB . . . . .	388
aaa) Die Voraussetzungen und der Regelungsgedanke im	
Überblick . . . . .	388
bbb) Das Ausgangsmerkmal der Übergabe . . . . .	393
ccc) Der Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs bei Bösgläubig-	
keit . . . . .	398
(1) Die Bösgläubigkeit im Sinne des § 932 . . . . .	398
(2) Die Erweiterung des gutgläubigen Erwerbs nach	
§ 366 I HGB, Einschränkung nach § 367 HGB . . . . .	405
ddd) Der Ausschlusstatbestand des Abhandenkommens . . . . .	409
eee) Widersprüchlichkeit und Harmonisierung der §§ 933, 934,	
insbesondere bei Eigentumsvorbehalt und Sicherungs-	
übereignung . . . . .	417

fff) Gutgläubiger Erwerb des Miteigentums . . . . .	428
ggg) Der gutgläubig lastenfreie Erwerb . . . . .	430
hhh) Der Rückerwerb des Nichtberechtigten . . . . .	432
iii) Sachenrecht und Schuldrecht beim gutgläubigen Erwerb . . . . .	436
c) Mitübereignung von Bestandteilen und Zubehör . . . . .	437
d) Erwerb durch Aneignung, Verlust durch Eigentumsaufgabe . . . . .	437
aa) Herrenlosigkeit, insbesondere aufgrund von Dereliktion . . . . .	437
bb) Aneignung . . . . .	439
e) Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen . . . . .	439
4. Gesetzlicher Erwerb und Verlust des Eigentums . . . . .	449
a) Gesetzlicher Erwerb und Verlust des Eigentums an Grundstücken . . . . .	449
b) Gesetzlicher Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen Sachen . . . . .	450
aa) Verbindung, Vermischung/Vermengung, Verarbeitung . . . . .	450
aaa) Übersicht . . . . .	450
bbb) Charakter der Erwerbsgründe und die Möglichkeit von Verarbeitungsklauseln . . . . .	452
ccc) Der schuldrechtliche Ausgleich (§ 951) . . . . .	456
(1) Die Regelung . . . . .	456
(2) Rechtsgrund- oder Rechtsfolgenverweisung . . . . .	457
(3) Die Anwendung des § 951 bei Verwendungen . . . . .	463
(a) Die Lösung des Gesetzes . . . . .	463
(b) Anwendung eines subjektiven Bereicherungsbegriffs . . . . .	467
(c) Fazit . . . . .	468
(4) Rechtsfolgen des § 951 . . . . .	469
ddd) Sonderfall Überbau . . . . .	472
bb) Ersitzung . . . . .	475
aaa) Ersitzung und Verjährung . . . . .	475
bbb) Schuldrechtlicher Ausgleich . . . . .	475
cc) Erwerb von Erzeugnissen oder sonstigen Bestandteilen . . . . .	477
dd) Erwerb des Finders . . . . .	477
aaa) Fund . . . . .	477
bbb) Fund in öffentlichen Behörden oder Verkehrsanstalten . . . . .	482
ccc) Schatzfund . . . . .	483
ddd) Gesetzliches Schuldverhältnis beim Fund . . . . .	484
eee) Eigentumserwerb des Finders . . . . .	485
ee) Eigentum an Schuldurkunden und Wertpapieren . . . . .	486
V. Schutz des Eigentums . . . . .	487
1. Schutz des Eigentums durch die dinglichen Ansprüche . . . . .	487
a) Die dinglichen Ansprüche . . . . .	487
b) Vermutung des Eigentums . . . . .	488
c) Verjährung dinglicher Ansprüche . . . . .	489
d) Die Anwendung der Vorschriften aus dem allgemeinen Schuldrecht . . . . .	491
2. Die rei vindicatio . . . . .	494
a) Die Herausgabepflicht . . . . .	494
b) Recht zum Besitz . . . . .	496
c) Beschränkungen des Wegnahmerechts des Mieters als Recht zum Besitz? . . . . .	498
d) Herausgabeanspruch bei mittelbarem Besitz . . . . .	502
e) Wirkung des Besitzrechts gegen den Erwerber des Eigentums . . . . .	504
f) Beendigung des Besitzrechts und einstweilige Verfügung . . . . .	505

3. Rei vindicatio und actio Publiciana . . . . .	505
4. Nebenfolgen der Vindikation: Einordnung und Grundmerkmale . . . . .	506
a) Leges speciales . . . . .	506
b) Fassung und Grundgedanken der Haftung und Berechtigung im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis . . . . .	507
c) Der Grundgedanke der Verwendungsersatzregelung . . . . .	511
d) Die entsprechende Anwendung der §§ 987 ff . . . . .	512
e) Haftungsfreiheit vorbehaltlich der besonderen Haftungstatbestände betr Nutzungsherausgabe und Schadensersatz . . . . .	514
f) Die Bösgläubigkeit . . . . .	515
aa) Die Zurechnung von Bösgläubigkeit in einer Organisation . . . . .	515
bb) Zurechnung fremder Bösgläubigkeit bei der natürlichen Person . . . . .	519
cc) Bedeutung des Merkmals „nicht in gutem Glauben“ . . . . .	519
dd) Grob fahrlässige Unkenntnis . . . . .	520
g) Zurechnung fremden Verschuldens im Rahmen der Haftung wegen Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit . . . . .	522
5. Nebenfolgen der Vindikation i e: Die Voraussetzung des Vindikations- verhältnisses . . . . .	522
6. Nebenfolgen der Vindikation i e: Nutzungsherausgabe . . . . .	526
a) Haftung des Rechtshängigkeitsbesitzers, des bösgläubigen und des unentgeltlichen Besitzers sowie bei Substanzverzehr . . . . .	526
b) Unentgeltlicher und rechtsgrundloser Erwerb . . . . .	528
c) Nutzungsherausgabe bei Besitzmittlung . . . . .	529
d) Wechsel zwischen Nutzungsberechtigung des Eigentümers und des Besitzers . . . . .	529
e) Nutzungsherausgabe bei Verzug und Deliktsbesitz . . . . .	529
7. Nebenfolgen der Vindikation i e: Schadensersatzhaftung . . . . .	530
a) Schadensersatzhaftung des Rechtshängigkeitsbesitzers . . . . .	530
b) Schadensersatzhaftung des unredlichen Besitzers . . . . .	530
c) Schadensersatzhaftung des Deliktsbesitzers (§ 992) . . . . .	533
d) Haftung bei redlichem Besitz und der sog. Fremdbesitzerexzess . . . . .	534
8. Nebenfolgen der Vindikation i e: Verwendungsersatz sowie Wegnahme- recht . . . . .	537
a) Übersicht über die Regelung . . . . .	537
b) Begriff der Verwendungen . . . . .	537
c) Verwendungsersatz und Nutzungsherausgabe . . . . .	539
d) Die Unterscheidung nach notwendigen und anderen als notwendigen Verwendungen . . . . .	540
e) Unterscheidung nach redlichem, verklagtem und bösgläubigem Besitzer und maßgeblicher Zeitpunkt . . . . .	541
f) Verwendungsersatz bei Rechtsnachfolge . . . . .	541
g) Die Rechte des Besitzers bei Verwendung, insbesondere Verbindung . . . . .	541
aa) Feinstruktur und Einordnung . . . . .	541
bb) Tatbestände und Inhalt der Verwendungsersatzansprüche . . . . .	542
cc) Die Geltendmachung der Verwendungsersatzberechtigung . . . . .	546
9. Die Anwendung der bereicherungs- und der deliktsrechtlichen Vor- schriften im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis . . . . .	547
a) Regelung der Vindikationslage als Sonderregelung . . . . .	547
b) Folgerung für die Anwendung der §§ 823 ff . . . . .	549
c) Folgerung für die Anwendung des Bereicherungsrechts . . . . .	549
10. Die Herausgabeansprüche nach § 1007 . . . . .	550
a) Problematik der Einordnung . . . . .	550

b)	Systematische Ordnung der Anspruchsmerkmale und Deutung des § 1007 . . . . .	551
c)	Anwendungsbereich des § 1007 . . . . .	557
11.	Die actio negatoria . . . . .	559
a)	Die drei Ansprüche und die Einwendung der Duldungspflicht . . . . .	559
b)	Die kategoriale Einordnung der actio negatoria als Problem des Beseitigungsanspruchs, nicht der Unterlassungsklagen . . . . .	560
c)	Beeinträchtigung als bestimmt gearterter Schaden und der Störer als Schadensverursacher nach der Auffassung der Rechtsprechung . . . . .	562
d)	Die Unrichtigkeit der Interpretation der Haftung aus § 1004 als Verursachungshaftung . . . . .	565
aa)	§ 1004 nach der Rechtsprechung als Verursachungshaftung . . . . .	565
bb)	Unvereinbarkeit der Rechtsprechung mit § 985 und § 823 I . . . . .	566
cc)	Die Verursachungshaftung bei Rechtsnachfolge in das Eigentum an der störenden Sache und Dereliktion . . . . .	566
e)	§ 1004 als Habenshaftung . . . . .	567
f)	Die Einordnung der Rechtsfolge des § 1004 I 1 . . . . .	571
g)	Beeinträchtigung i e, insbesondere beim Unterlassungsanspruch . . . . .	574
h)	Wiederholungs- und Begehungsgefahr . . . . .	577
i)	actio negatoria und § 1007 . . . . .	577
j)	Die Verjährung der actio negatoria . . . . .	577
12.	Der bereicherungs- und deliktsrechtliche Schutz des Eigentums . . . . .	577
D.	Hypothek, Grundschuld an Grundstücken und Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten . . . . .	582
I.	Hypothek und Grundschuld . . . . .	582
1.	Grundpfandrechte, insbesondere die zugrunde liegenden Sicherungsabreden . . . . .	582
2.	Europäische Entwicklung . . . . .	588
3.	Grundpfandrechte und Verbraucherschutzrecht . . . . .	589
4.	Rechtsnatur, Bestellung, Übertragung und Rang der Grundpfandrechte als Sachenrechte . . . . .	591
5.	Die Unterscheidung von Hypothek und Grundschuld . . . . .	593
a)	Akzessorietät der Hypothek und Nichtakzessorietät der Grundschuld . . . . .	593
aa)	Akzessorietät . . . . .	593
bb)	Die Akzessorietät der Hypothek . . . . .	595
aaa)	Die Geltendmachung der Hypothek als Einziehung der Forderung . . . . .	595
bbb)	Hypothek für künftige oder bedingte Forderungen, Höchstbetragshypothek . . . . .	597
ccc)	Drei Merkmale der Akzessorietät der Hypothek . . . . .	601
ddd)	Gläubiger- und Schuldnerwechsel bei der hypothekarisch gesicherten Forderung . . . . .	602
cc)	Die Nichtakzessorietät der Grundschuld . . . . .	604
aaa)	Der Gegensatz zu den drei Merkmalen der Akzessorietät der Hypothek . . . . .	604
bbb)	Gläubiger- und Schuldnerwechsel bei der Sicherungsgrundschuld . . . . .	606
dd)	Akzessorietät und Eigentümergrundpfandrecht . . . . .	607
b)	Akzessorietät und Kausalität . . . . .	607
6.	Gesetzliche Abweichungen von der Akzessorietät der Hypothek und die strenge Akzessorietät bei der Sicherungshypothek . . . . .	610
a)	Zession der Hypothek . . . . .	610

b) Vermutungswirkung des Grundbuchs hinsichtlich der Forderung und gutgläubiger Erwerb der Hypothek trotz Nichtberechtigung des Zedenten hinsichtlich der Forderung . . . . .	611
c) Schuldnerschutz nur gegen die Forderung, nicht gegen die Hypothek; selbstständige Fälligkeitkündigung der Hypothek . . . . .	616
7. Brief- und Buchhypothek sowie -grundschild . . . . .	616
8. Umwandlung von der einen in die andere Form eines Grundpfandrechts . . . . .	618
9. Eigentümergrundpfandrecht . . . . .	618
a) Begriff und Fälle . . . . .	618
b) Bestellung einer Eigentümergrundschild oder einer Eigentümerhypothek . . . . .	618
c) Die Eigentümergrundschild hinter der Hypothek . . . . .	619
d) Rechtsnatur und Inhalt des Eigentümergrundpfandrechts . . . . .	619
10. Die wichtigsten Vorschriften des Hypothekenrechts und die Kriterien der Anwendung auf die Grundschild . . . . .	622
II. Die Hypothek . . . . .	625
1. Inhalt der Hypothek . . . . .	625
2. Gegenstand der Haftung . . . . .	628
a) Der Gegenstand allgemein . . . . .	628
b) Grundstück oder grundstücksgleiche Rechte . . . . .	628
c) Der Haftungsverband . . . . .	629
3. Bestellung der Hypothek . . . . .	637
a) Grundtatbestand . . . . .	637
b) Brief- und Buchhypothek; der Hypothekenbrief in der Lehre von den Wertpapieren . . . . .	638
c) Fünfgliedriger Entstehungstatbestand bei allen Arten der Hypothek; Divergenz zwischen der Einigung über die Art der Hypothek und der Eintragung . . . . .	643
d) Die Voraussetzung des Bestehens der Forderung . . . . .	644
e) Eigentümergrundschild bei Fehlen der Wirksamkeitsvoraussetzungen für die Hypothek? . . . . .	645
f) Anwartschaftsrecht des Hypothekars bei noch nicht entstandener Forderung? . . . . .	648
g) Die Möglichkeit der Zwischenfinanzierung . . . . .	649
4. Entstehung der Hypothek auf andere Weise als durch Rechtsgeschäft . . . . .	651
5. Übertragung der hypothekarisch gesicherten Forderung . . . . .	652
6. Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	655
7. Geltendmachung der Hypothek . . . . .	662
a) Geltendmachung durch Erlangung eines Duldungstitels und Zwangsvollstreckung . . . . .	662
b) Das Nebeneinander von Hypothek und Forderung . . . . .	663
c) Einwendungen und Einreden gegen die Geltendmachung . . . . .	664
aa) Begriff von Einwendungen und Einreden . . . . .	664
bb) Einwendungen und Einreden bei der Zession . . . . .	666
cc) Wirkung von Einwendungen ieS gegen die Hypothek . . . . .	666
dd) Geltendmachung von Einreden gegen die Hypothek . . . . .	668
8. Rechtsfolgen der Befriedigung des Hypothekars . . . . .	673
a) Befriedigung aus Forderung oder Hypothek bei Identität von Schuldner und Eigentümer . . . . .	673
b) Befriedigung aus Forderung oder Hypothek bei Nichtidentität von Schuldner und Eigentümer . . . . .	674
aa) Leistung des mit dem Schuldner nicht identischen Eigentümers . . . . .	674

bb) Leistung des mit dem Eigentümer nicht identischen Schuldners . . . . .	675
c) Hypothek und Bürgschaft für eine fremde Schuld . . . . .	675
d) Leistung durch Dritte . . . . .	680
e) Löschungsvormerkung und Lösungsanspruch bei Übergang der Hypothek auf den Eigentümer . . . . .	680
9. Beendigung, Verzicht, Aufhebung . . . . .	685
10. Die Sicherungshypothek . . . . .	685
a) Fälle . . . . .	685
b) Besonderheiten der Sicherungshypothek . . . . .	686
c) Höchstbetragshypothek . . . . .	686
11. Die Gesamthypothek . . . . .	687
a) Begriff und wirtschaftliche Bedeutung . . . . .	687
b) Fälle der Gesamthypothek . . . . .	688
c) Bestellung der Gesamthypothek . . . . .	688
d) Probleme der Gesamthypothek . . . . .	689
III. Die Grundschild . . . . .	691
1. Rechtsnatur und Regelung . . . . .	691
2. Die vertragliche Beschränkung der Sicherungsgrundschild . . . . .	694
3. Sicherungsvertrag, begleitende Klauseln und AGB bei der Sicherungs- grundschild . . . . .	700
4. Der Gegenstand der Haftung bei der Grundschild . . . . .	705
5. Bestellung der Grundschild . . . . .	705
6. Entstehung der Grundschild auf andere Weise als durch Rechtsgeschäft	706
7. Übertragung der Grundschild . . . . .	707
8. Erwerb der Grundschild vom Nichtberechtigten . . . . .	707
9. Die Geltendmachung der Sicherungsgrundschild . . . . .	708
a) Dingliches Recht und Forderung bei der Sicherungsgrundschild . . . . .	708
b) Einreden gegen die Sicherungsgrundschild . . . . .	710
aa) Einrede des Eigentümers aus dem Sicherungsvertrag . . . . .	710
bb) Wirkung der Einreden gegen den Zessionar der Grundschild . . . . .	712
c) Die Einrede bei Zusammentreffen der Gläubigerrechte und der Haftung aus Forderung und Grundschild je in einer Person . . . . .	718
d) Die Einrede bei Trennung der Haftung aus der Forderung und aus der Grundschild . . . . .	719
aa) Abschluss des Sicherungsvertrags durch den Eigentümer . . . . .	719
bb) Abschluss des Sicherungsvertrags durch den persönlichen Schuldner . . . . .	724
e) Die Einrede bei Trennung von Grundschild und Forderung . . . . .	728
f) Die Einreden bei Trennung sowohl auf der Aktiv- als auch auf der Passivseite . . . . .	729
g) Anwendungsfälle aus der Rechtsprechung . . . . .	730
10. Rechtsfolgen der Befriedigung des Gläubigers . . . . .	734
a) Zusammenhang mit dem Thema der Geltendmachung . . . . .	734
b) Befriedigung bei Identität von Schuldner und Eigentümer . . . . .	734
c) Befriedigung bei Nichtidentität von Schuldner und Eigentümer . . . . .	737
d) Der Lösungsanspruch . . . . .	738
e) Leistung durch Dritte . . . . .	740
11. Verzicht, Aufhebung, Befriedigung durch Zwangsvollstreckung . . . . .	742
IV. Pfandrecht . . . . .	742
1. Wesen, Arten und Regelung . . . . .	742
2. Pfandrecht an Sachen . . . . .	744

a) Arten, Bedeutung . . . . .	744
b) Rechtsbeziehungen bei Verpfändung und Versteigerung . . . . .	746
c) Bestellung; Rang; Übertragung . . . . .	747
d) Gutgläubiger Erwerb . . . . .	748
aa) Gutgläubiger Erwerb bei Bestellung, aber nicht bei Übertragung . . . . .	748
bb) Gutgläubiger Erwerb eines gesetzlichen Pfandrechts . . . . .	750
e) Verwertung des Pfandes . . . . .	754
f) Erlöschen des Pfandrechts an Sachen . . . . .	759
3. Pfandrecht an Rechten; Pfandrecht an Wertpapieren . . . . .	759
a) Pfandrecht an Rechten, insbesondere an Forderungen . . . . .	759
b) Pfandrecht an Wertpapieren . . . . .	764
V. Schutz der Gläubiger von Grundpfandrechten und Pfandrechten gegen Beeinträchtigungen und Schutz gegen Beeinträchtigungen durch solche Gläubiger . . . . .	765
1. Schutz gegen den Eigentümer und des Eigentümers gegen den Pfand- gläubiger . . . . .	765
2. Schutz gegen Dritte . . . . .	765
3. Schutz Dritter gegen Grundpfandrechtsgläubiger . . . . .	765
E. Nießbrauch, sonstige Dienstbarkeiten und Reallast . . . . .	766
I. Begriffe und Regelung der Dienstbarkeiten . . . . .	766
II. Nießbrauch . . . . .	766
1. Begriff und Regelung . . . . .	766
2. Erscheinungsformen und Bedeutung . . . . .	767
3. Der Nießbrauch an Sachen . . . . .	769
a) Entstehung . . . . .	769
b) Rechte des Nießbrauchers . . . . .	770
c) Pflichten des Nießbrauchers . . . . .	771
d) Der Schutz des Eigentümers . . . . .	772
e) Pflichten des Eigentümers . . . . .	772
f) Der Schutz des Nießbrauchers . . . . .	772
g) Übertragung des Nießbrauchs . . . . .	772
h) Erlöschen des Nießbrauchs . . . . .	773
i) Uneigentlicher Nießbrauch (§ 1067) . . . . .	773
4. Nießbrauch an Rechten . . . . .	773
a) Begriff und Regelung . . . . .	773
b) Entstehen, Übertragung, Erlöschen . . . . .	775
5. Der Nießbrauch an einem Vermögen . . . . .	775
III. Die Grunddienstbarkeit (§§ 1018–1029) . . . . .	776
1. Begriff und Regelung . . . . .	776
2. Inhalt und Grenzen der Grunddienstbarkeit . . . . .	778
a) Die möglichen Arten des Inhalts . . . . .	778
aa) Duldungsinhalt bei der Nutzungsdienstbarkeit . . . . .	778
bb) Untersagungsinhalt bei der Verbotsdienstbarkeit . . . . .	779
cc) Inhalt des Ausschlusses der Rechtsausübung bei der Rechts- verzichtsdienstbarkeit . . . . .	779
b) Der Grundsatz servitus in faciendo consistere nequit . . . . .	779
c) Die Vorteilsregel . . . . .	780
d) Änderungen der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse . . . . .	781
e) Verhältnis zwischen Rechtsinhaber und Eigentümer . . . . .	782
aa) Schonende Ausübung . . . . .	782
bb) Verlegungsrecht . . . . .	783

3. Entstehen und Erlöschen der Grunddienstbarkeit . . . . .	783
a) Entstehen . . . . .	783
b) Erlöschen . . . . .	783
4. Schutz der Grunddienstbarkeit . . . . .	784
5. Die altrechtlichen Grunddienstbarkeiten . . . . .	786
6. Die Dienstbarkeit als Mittel der Wettbewerbsbeschränkung . . . . .	786
IV. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§§ 1090–1093) . . . . .	788
1. Begriff und Regelung . . . . .	788
2. Inhalt . . . . .	789
3. Berechtigter . . . . .	789
4. Entstehen und Erlöschen, Schutz . . . . .	790
5. Das Wohnungsrecht . . . . .	791
V. Reallasten (§§ 1105–1112) . . . . .	792
1. Inhalt und Bedeutung . . . . .	792
2. Berechtigter . . . . .	793
3. Bestellung und Übertragung der Reallast . . . . .	793
4. Erlöschen der Reallast . . . . .	793
5. Haftung für die Reallast . . . . .	794
a) Haftung des Grundstücks . . . . .	794
b) Persönliche Leistungspflicht des Eigentümers . . . . .	794
c) Verpflichtung aus dem Schuldverhältnis . . . . .	795
F. Die grundstücksgleichen Rechte . . . . .	795
I. Übersicht . . . . .	795
II. Wohnungseigentum und Teileigentum . . . . .	799
1. Begriff und Rechtsnatur . . . . .	799
2. Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums . . . . .	801
3. Die Entstehung von Wohnungseigentum . . . . .	807
4. Übertragung, Belastung, Inhaltsänderung, Aufhebung und sonstiges Erlöschen des Wohnungseigentums . . . . .	809
5. Schutz des Wohnungseigentums . . . . .	814
6. Das Verhältnis der Wohnungseigentümer zueinander . . . . .	815
a) Rechte und Pflichten . . . . .	815
b) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums . . . . .	820
c) Beginn und Ende der Wohnungseigentümergeinschaft . . . . .	825
III. Das Erbbaurecht . . . . .	830
1. Rechtsnatur und Regelung . . . . .	830
a) Beziehung zum Bauwerk . . . . .	830
b) Historische und wirtschaftliche Bedeutung . . . . .	831
c) Das Erbbaurecht als grundstücksgleiches Recht . . . . .	831
d) Vom BGB zur ErbbauVO . . . . .	832
2. Entstehung, Inhalt, Übertragung, Erlöschen des Erbbaurechts . . . . .	833
a) Entstehung . . . . .	833
aa) Einigung und Eintragung und Verpflichtungsgeschäft . . . . .	833
bb) Erfordernis des ersten Rangs . . . . .	934
cc) Erfordernis der Bezogenheit auf ein Bauwerk . . . . .	835
b) Inhalt des Erbbaurechts . . . . .	836
c) Sonderformen des Erbbaurechts . . . . .	838
aa) Gesamterbbaurecht . . . . .	838
bb) Auf einen Gebäudeteil beschränktes Erbbaurecht . . . . .	839

cc) Wohnungs- und Teilerbbaurecht . . . . .	839
dd) Untererbbaurecht . . . . .	840
d) Übertragung des Erbbaurechts . . . . .	840
e) Erlöschen des Erbbaurechts . . . . .	840
f) Wegfall des Bauwerks; Ausschluss der Bebaubarkeit . . . . .	841
3. Erbbauzins . . . . .	841
a) Überblick . . . . .	841
b) Erbbauzins-Reallast . . . . .	842
c) Der Anspruch auf Anpassung des Erbbauzinses an die Veränderung der Umstände . . . . .	843
IV. Das Bergwerkseigentum . . . . .	845
1. Historische Entwicklung des Bergrechts . . . . .	845
2. Bergbauberechtigung und Grundeigentum . . . . .	845
3. Die Arten der Bergbauberechtigungen . . . . .	846
4. Entstehung, Übergang, Erlöschen von Erlaubnis, Bewilligung und Berg- werkseigentum, Belastung des Bergwerkseigentums . . . . .	849
5. Behördliche Aufsicht und bergrechtliches Nachbarrecht (Bergschadens- recht) . . . . .	851

**Dritter Teil: Dingliche Positionen zwischen schuldrechtlichem Anspruch und dinglichem Recht**

A. Vormerkung . . . . .	853
I. Grundlegung . . . . .	853
II. Entstehung und Bestehen der Vormerkung . . . . .	864
1. Prüfungsübersicht; Unterscheidung von Ersterwerb und Zweiterwerb . . . . .	864
2. Eintragungserfordernis . . . . .	865
3. Vormerkbarer Anspruch (Ersterwerb) . . . . .	866
4. Die Bewilligung des Betroffenen oder die einstweilige Verfügung (§ 885)	871
5. Rechtsinhaberschaft und/oder Rechtsmacht des Bewilligenden . . . . .	871
a) Rechtsmacht des Berechtigten oder kraft seiner Ermächtigung . . . . .	871
b) Rechtsmacht kraft öffentlichen Glaubens des Grundbuchs . . . . .	872
aa) Grundwertungen zum gutgläubigen Erwerb einer Vormerkung; insbesondere Unterscheidung zwischen Erst- und Zweiterwerb . . . . .	872
bb) Grundlage des gutgläubigen Erwerbs bei der Bewilligung einer Vormerkung durch einen Nichtberechtigten . . . . .	873
cc) Wirkung der gutgläubig erworbenen Vormerkung, insbesondere gegen den Berechtigten . . . . .	874
dd) Der maßgebliche Zeitpunkt für Kenntnis und Widerspruch bei Bewilligung eines Nichtberechtigten für bedingte oder künftige Ansprüche . . . . .	878
6. Erlöschen der Vormerkung . . . . .	880
7. Die Voraussetzung der Entstehung des (aufschiebend) bedingten oder künftigen Anspruchs . . . . .	884
8. Einreden gegen den vorgemerkten Anspruch . . . . .	884
9. Vormerkungswidrige Verfügung zugunsten des Beklagten . . . . .	884
10. Zweiterwerb: Erwerb durch Zession, insbesondere vom Nicht- berechtigten . . . . .	887
a) Zession des Berechtigten . . . . .	887
b) Zession kraft öffentlichen Glaubens des Grundbuchs? . . . . .	887
c) Die Eintragungsfähigkeit der Zession des vorgemerkten Anspruchs . . . . .	891

III. Schutz der Vormerkungsposition gegen einen Dritten bei tatsächlicher Einwirkung auf das Grundstück . . . . .	892
B. Vorkaufsrecht . . . . .	893
I. Rechtsnatur . . . . .	893
1. Schuldrechtliches und dingliches Vorkaufsrecht . . . . .	893
2. Vorkaufsfall und Umgehung des dinglichen Vorkaufsrechts . . . . .	894
3. Dingliches Vorkaufsrecht und Vormerkung . . . . .	897
4. Die Entstehung und Ausübung des dinglichen Vorkaufsrechts . . . . .	898
II. Die Vormerkungswirkung und die Abwicklung der beiden Kaufverträge . . . . .	900
III. Gestaltungen des Vorkaufsrechts . . . . .	902
IV. Rang, Übertragbarkeit, Aufhebung, Erlöschen . . . . .	903
C. Anwartschaftsrecht . . . . .	904
I. Problematik . . . . .	904
II. Anwartschaftsrecht aus Auflassung . . . . .	904
III. Das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers und des Veräußerers bei auflösend bedingter Übereignung . . . . .	908
1. Die Entwicklung des Anwartschaftsrechts . . . . .	908
a) Die gesetzliche Regelung des Eigentumsvorbehalts . . . . .	908
b) Der gutgläubige Erwerb des Anwartschaftsrechts von einem nichtberechtigten Verkäufer der Kaufsache . . . . .	910
c) Schutz des K in der Zwangsvollstreckung gegen V . . . . .	911
2. Die Verfügung über das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers . . . . .	912
a) Das Anwartschaftsrecht als Verfügungsgegenstand . . . . .	912
b) Gutgläubiger Erwerb vom vermeintlichen Anwartschaftsberechtigten . . . . .	913
c) Änderung der Stellung des Vorbehaltsverkäufers zu Lasten des Anwartschaftserwerbers . . . . .	916
3. Wirkung des Anwartschaftsrechts gegen Dritte . . . . .	919
a) Schutz des Anwartschaftsrechts durch negatorische, deliktische und Bereicherungsansprüche . . . . .	919
b) Schutz in der Zwangsvollstreckung; Lage bei Insolvenz des Vorbehaltskäufers oder des Vorbehaltsverkäufers . . . . .	919
IV. Die Frage des Anwartschaftsrechts des Hypothekengläubigers vor der Valutierung . . . . .	921

#### Vierter Teil: Sicherungsrechte und Eigentumsvorbehalt

A. Überblick . . . . .	922
I. Sicherungsrechte und Eigentumsvorbehalt . . . . .	922
II. Europäische Rechtsangleichung, insbesondere Finanzsicherheitenrichtlinie; UNCITRAL . . . . .	923
III. Akzessorische und nicht akzessorische Sicherungsrechte . . . . .	924
B. Akzessorische Sicherung . . . . .	926
I. Die Rechtsgeschäfte bei der Einräumung akzessorischer Rechte . . . . .	926
II. Verwertung akzessorischer Rechte . . . . .	927
1. Die Verwertung beim Pfandrecht . . . . .	927
2. Hypothek . . . . .	927
III. Akzessorische Rechte in Zwangsvollstreckung und Insolvenzverfahren . . . . .	927

1. Zwangsvollstreckung . . . . .	927
2. Insolvenzverfahren . . . . .	929
C. Nicht akzessorische Sicherung . . . . .	930
I. Formen . . . . .	930
II. Abhängigkeit vom Sicherungszweck . . . . .	930
III. Sicherungsabrede . . . . .	933
IV. Die Formen der Sicherungsbestellung und -übertragung im Einzelnen . . . . .	935
1. Sicherungsübereignung . . . . .	935
a) Sicherungsübereignung einer beweglichen Sache . . . . .	935
b) Sicherungsübereignung eines Grundstücks . . . . .	935
2. Sicherungsabtretung einer Forderung . . . . .	935
3. Sicherungsgrundschuld . . . . .	937
4. Sicherungsnießbrauch . . . . .	937
5. Sicherungsübertragung eines Anwartschaftsrechts . . . . .	938
V. Die Problematik der Übersicherung . . . . .	938
VI. Verwertung sicherungsweise übertragener Rechte . . . . .	946
VII. Sicherungsweise übertragene Rechte in der Zwangsvollstreckung und dem Insolvenzverfahren . . . . .	946
D. Eigentumsvorbehalt . . . . .	948
I. Wesen . . . . .	948
II. Trennungs- und Abstraktionsprinzip . . . . .	950
III. Nachträglicher Eigentumsvorbehalt . . . . .	951
IV. Die schuldrechtliche Wirkung des Eigentumsvorbehalts . . . . .	951
V. Verwertung der Rechtsstellung des Verkäufers . . . . .	952
VI. Formen des Eigentumsvorbehalts . . . . .	952
1. Einfacher Eigentumsvorbehalt . . . . .	952
2. Verlängerter Eigentumsvorbehalt . . . . .	952
3. Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt . . . . .	953
4. Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt . . . . .	953
5. Kontokorrentvorbehalt . . . . .	953
6. Konzernvorbehalt . . . . .	954
7. Erweiterter Eigentumsvorbehalt; Übersicherung . . . . .	954
VII. Vorbehaltenes Eigentum in Zwangsvollstreckung und Insolvenzverfahren . . . . .	954
E. Der Rang der Sicherungsrechte . . . . .	955
F. Folgerung . . . . .	963
Anhang: Grundbuchmuster . . . . .	967
Artikel- und Paragraphenregister . . . . .	977
Entscheidungsregister . . . . .	1003
Sachregister . . . . .	1025