

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	XXI
Schrifttumsverzeichnis .....	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 .....	2
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 .....	12
IV. Internationaler Anwendungsbereich .....	12
§ 2. Inhalt und Arten des Eigentums .....	13
I. Formen des Eigentumserwerbs .....	13
II. Befugnisse aus dem Eigentum .....	14
1. Benutzungsbefugnisse des Eigentümers .....	14
2. Ausschließung Dritter .....	15
3. Das Sachenrecht zwischen Freiheit und Bindung .....	16
III. Arten des Eigentums .....	16
1. Miteigentum nach Bruchteilen .....	16
2. Das Gesamthandseigentum .....	17
3. Das Treuhandseigentum .....	18
IV. Geistiges Eigentum .....	19
V. Das Wohnungseigentum .....	20
1. Sondereigentum an der Wohnung .....	20
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer .....	22
3. Teilzeitwohnrecht .....	26
VI. Das Erbbaurecht als eigentumsähnliches Recht .....	26
§ 3. Die Prinzipien des Sachenrechts .....	27
I. Der Typenzwang oder numerus clausus der Sachenrechte ..	28

II. Der Publizitätsgrundsatz .....	29
III. Der Bestimmtheitsgrundsatz .....	30
IV. Der Spezialitätsgrundsatz .....	31
V. Das Abstraktions- und Trennungsprinzip .....	32
<b>2. Kapitel. Besitzrecht</b>	
§ 4. Der Besitz .....	34
I. Begriff und Bedeutung des Besitzes .....	34
1. Besitz als tatsächliche Sachherrschaft .....	34
2. Bedeutung des Besitzes .....	35
3. Funktionen des Besitzes .....	36
II. Erwerb und Verlust des unmittelbaren Besitzes .....	37
1. Erwerb des Besitzes .....	37
2. Besitzerwerb des Erben, § 857 .....	39
3. Besitz von Gesellschaften .....	40
4. Verlust des Besitzes .....	41
III. Arten des Besitzes .....	41
1. Alleinbesitz und Mitbesitz, § 866 .....	41
2. Teilbesitz, § 865 .....	41
3. Eigenbesitz und Fremdbesitz .....	42
4. Berechtigter und unberechtigter Besitz .....	42
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz .....	43
IV. Der Besitztjänner (§ 855) .....	46
1. Begriff .....	46
2. Bedeutung der Besitztjännerschaft .....	48
V. Fall zum Besitzrecht .....	49
§ 5. Besitzschutz .....	51
I. Übersicht zum Besitzschutz .....	51
II. Die Gewaltrechte der §§ 859, 860 .....	52
1. Schutzzweck der §§ 859 ff. ....	52
2. Inhalt und Rechtsnatur von § 859 .....	52
3. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 859 .....	53
III. Der Herausgabeanspruch aus § 861 .....	55
1. Besiztentzug durch verbotene Eigenmacht .....	56
2. Fehlerhafter Besitz des Anspruchsgegners, § 858 Abs. 2 .....	56
3. Anspruchsausschluss gem. § 861 Abs. 2 .....	57
4. Erlöschen des Anspruchs nach § 864 .....	57
5. Unbeachtlichkeit petitorischer Einwendungen .....	58
6. Besitzschutz zwischen Ehegatten .....	60
IV. Der Anspruch wegen Besitzstörung, § 862 .....	61
V. Schutz des gutgläubigen Besitzers, § 1007 .....	62
VI. Besitzschutz durch Deliktsrecht .....	64
1. Besitz als sonstiges Rechtsgut gem. § 823 I .....	64
2. Besitzschutz über §§ 823 Abs. 2, 858 in Abschleppfällen .....	65
VII. Die Kondition des Besitzes .....	70

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

§ 6. Allgemeine Grundsätze des Verfügungsgeschäfts .....	73
I. Unterschiedliche Regeln für Grundstücke und bewegliche Sachen .....	73
II. Das Trennungs- und Abstraktionsprinzip .....	73
1. Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft .....	73
2. Inhalt von Trennungs- und Abstraktionsprinzip .....	74
3. Rückabwicklung bei unwirksamem Verpflichtungsgeschäft .....	75
4. Fehleridentität .....	76
III. Das Verfügungsgeschäft als Rechtsgeschäft .....	77
1. Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Teils .....	77
2. Die dingliche Einigung eines Minderjährigen .....	77
3. Die dingliche Einigung eines Geschäftsunfähigen .....	78
4. Anwendung der AGB-Vorschriften .....	78
§ 7. Die Übereignung beweglicher Sachen .....	79
I. Überblick zu den §§ 929 ff. ....	79
II. Die Übereignung nach § 929 S. 1 .....	80
1. Einigung .....	80
2. Übergabe an den Erwerber .....	82
3. Übergabe unter Einschaltung Dritter .....	83
4. Das Einigsein .....	88
5. Berechtigung des Veräußerers .....	88
III. Die Übereignung nach § 929 S. 2 .....	91
IV. Die Übereignung durch Besitzkonstitut, §§ 929 S. 1, 930 ...	92
1. Sinn dieser Übereignungsform .....	92
2. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses .....	92
3. Das antizipierte Besitzkonstitut .....	94
V. Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931 .....	96
1. Übertragungsvoraussetzungen .....	96
2. Rechtsstellung des Erwerbers .....	98
VI. Übertragung und Erwerb von Miteigentum .....	99
VII. Rechtsvergleichende Hinweise .....	99
§ 8. Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen .....	101
I. Schutz des Rechtsverkehrs .....	101
1. Interessenlage .....	101
2. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts .....	102
3. Überblick zu den §§ 932 ff. ....	103
II. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 1, 932 .....	104
1. Allgemeines .....	104
2. Der Scheingeheißerwerb .....	105

III. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 2, 932 .....	106
IV. Gutgläubiger Erwerb bei Vereinbarung eines Besitzkonstituts, §§ 929 S. 1, 930, 933 .....	107
V. Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931, 934 .....	109
1. § 934 Alt. 1 .....	109
2. § 934 Alt. 2 .....	111
VI. Der gute Glaube .....	112
1. Vermutung des guten Glaubens .....	112
2. Grob fahrlässige Unkenntnis .....	112
3. Maßgebliche Person .....	114
4. Inhalt des guten Glaubens .....	115
5. Insbesondere: Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen .....	117
6. Zeitpunkt des guten Glaubens .....	119
VII. Abhanden gekommene Sachen .....	119
1. Kein gutgläubiger Erwerb bei Abhandenkommen .....	119
2. Gutgläubiger Erwerb trotz Abhandenkommens .....	122
VIII. Rückerwerb des Nichtberechtigten .....	123
IX. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb, § 936 .....	124
X. Schuldrechtlicher Ausgleich .....	126
XI. Rechtsvergleichende Hinweise .....	127

#### 4. Kapitel. Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 9. Verarbeitung, Verbindung und Vermischung .....	130
I. Grundprinzipien .....	130
1. Arbeitsaufwand als Erwerbsgrund .....	130
2. Erhaltung der Wirtschaftseinheit als Erwerbsgrund .....	130
II. Verarbeitung gem. § 950 .....	131
1. Voraussetzungen des Eigentumserwerbs .....	132
2. Erwerb des Herstellers .....	133
III. Verbindung beweglicher Sachen mit Grundstücken .....	136
1. Verbindung zu wesentlichem Bestandteil .....	136
2. Eigentumsverhältnisse .....	138
IV. Verbindung und Vermischung beweglicher Sachen .....	138
1. Überblick .....	138
2. Verbindung .....	139
3. Vermischung .....	140
§ 10. Ausgleich für den Rechtsverlust .....	142
I. § 951 als Rechtsfortwirkungsanspruch .....	142
II. Bereicherungsanspruch .....	142
1. Rechtsverlust durch die §§ 946 ff. ....	143
2. Tatbestand des § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 .....	143
3. Inhalt des Anspruchs .....	143

III. Anwendungsbereich und Konkurrenzen .....	145
1. Schadensersatz- und Verwendungsersatzansprüche .....	145
2. Vertragsansprüche und Vorrang der Leistungskondik- tion .....	146
3. Ansprüche bei abhanden gekommenen Sachen .....	148
4. Das Wegnahmerecht .....	149
§ 11. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen .....	150
I. Grundprinzipien .....	150
1. Überblick .....	150
2. Erwerb durch Eigentümer der Hauptsache .....	150
3. Vorrang des gutgläubigen Eigenbesitzers .....	151
II. Erwerb des Aneignungsberechtigten .....	152
§ 12. Sonstige Erwerbs- und Verlustgründe .....	154
I. Ersitzung .....	154
II. Aneignung herrenloser Sachen .....	156
III. Fund .....	156
IV. Eigentum an Schuldurkunden .....	157
1. Unselbstständige Urkunden .....	157
2. Inhaber- und Orderpapiere .....	158
<b>5. Kapitel. Sicherungsrechte an beweglichen Sachen</b>	
§ 13. Bedeutung und Funktion der Sicherungsrechte .....	159
I. Wirtschaftlicher Sachverhalt der Kreditgewährung .....	159
II. Arten der Sicherheit .....	160
1. Personalkredit .....	160
2. Realkredit .....	160
§ 14. Der Eigentumsvorbehalt .....	161
I. Grundlagen .....	161
1. Begriff des Eigentumsvorbehalts .....	161
2. Die wirksame Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts ...	162
3. Schuldrechtliche Konsequenzen .....	164
II. Das Anwartschaftsrecht des Käufers .....	165
1. Begriff .....	165
2. Schutz des Käufers vor Zwischenverfügungen .....	167
3. Abhängigkeit von der Kaufpreisforderung .....	169
4. Ersterwerb des Anwartschaftsrechts .....	169
5. Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz .....	170
6. Schutz des Anwartschaftsrechts .....	171
7. Die Rechtsstellung des Verkäufers beim Eigentumsvor- behalt .....	173
III. Übertragung des Anwartschaftsrechts (Zweiterwerb) .....	174
1. Übertragung analog §§ 929 ff. ....	174

2. Rechtsstellung des Anwartschaftserwerbers .....	175
3. Doppelte Anwartschaft .....	177
4. Gutgläubiger Erwerb der Anwartschaft .....	178
IV. Pfändung und Vollstreckung .....	180
1. Die Pfändung des Anwartschaftsrechts .....	180
2. Insolvenz des Vorbehaltskäufers .....	181
3. Vollstreckung in das Vorbehaltseigentum .....	182
V. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterveräuße- rung .....	182
1. Einführung .....	182
2. Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung .....	183
3. Vorausabtretung der Kaufpreisforderungen .....	185
4. Vorausabtretung und Globalzession .....	187
5. Vorausabtretung und Factoringzession .....	191
6. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterverarbei- tung .....	194
VI. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt .....	196
1. Begriff .....	196
2. Zulässigkeit .....	197
3. Insbesondere: Konzernvorbehalt .....	198
VII. Rechtsvergleichende Hinweise .....	198
§ 15. Die Sicherungsübereignung .....	200
I. Grundlagen .....	200
II. Die sicherungswise Rechtsübertragung .....	202
1. Die Einigung .....	202
2. Übergabesurrogat .....	203
3. Beachtung des Bestimmtheitsgrundsatzes .....	204
4. Verfügungsberechtigung des Sicherungsgebers und gut- gläubiger Erwerb .....	204
III. Der Sicherungsvertrag .....	209
1. Überblick .....	209
2. Rechte und Pflichten des Sicherungsgebers .....	210
3. Pflichten des Sicherungsnehmers .....	210
IV. Sittenwidrigkeit des Sicherungsvertrags .....	212
1. Interessenlage .....	212
2. Fallgruppen .....	212
3. Übersicherung .....	214
4. Rechtsfolgen der Sittenwidrigkeit .....	216
V. Pfändung und Vollstreckung .....	216
1. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsgebers .....	216
2. Zugriff der Gläubiger des Sicherungsnehmers .....	217
VI. Die Sicherungszession .....	217
1. Begriff .....	217
2. Wirksamkeitsvoraussetzungen .....	218
VII. Rechtsvergleichende Hinweise .....	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 .....	225
5. Rechtsfolgen .....	226
III. Die Übertragung des Pfandrechts .....	228
1. Erwerb durch Forderungsabtretung .....	228
2. Gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts .....	229
IV. Verwertung und Erlöschen des Pfandrechts .....	230
1. Die Verwertung des Pfandrechts an einer beweglichen Sache .....	230
2. Erlöschen des Pfandrechts .....	231
3. Zusammentreffen mehrerer Sicherungsgeber .....	232
V. Das Pfandrecht an Rechten .....	233
1. Bestellung des Pfandrechts .....	233
2. Das Rechtsverhältnis vor der Pfandreife .....	234
3. Rechtsstellung nach Pfandreife .....	234
VI. Gesetzliche Pfandrechte .....	235
1. Entstehung .....	235
2. Kein gutgläubiger Erwerb .....	236
VII. Rechtsvergleichende Hinweise .....	238
<b>6. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten</b>	
§ 17. Übereignung und Belastung des Grundstücks .....	241
I. Einführung .....	241
II. Anwendungsbereich von § 873 .....	242
III. Die Voraussetzungen von § 873 .....	244
1. Die Einigung .....	244
2. Besonderheiten bei der Einigung mit einem Minderjährigen .....	247
3. Grundsatz der Formfreiheit der Einigung .....	248
4. Form der Auflassung .....	249
5. Das Einigsein .....	251
6. Die Eintragung .....	251
7. Die Berechtigung des Verfügenden .....	252
IV. Grundbuch und Eintragungsverfahren .....	253
1. Dokumentation dinglicher Rechte .....	253

2. Eintragungsfähige Rechtsträger .....	253
3. Das Grundbuch und seine Einteilung .....	255
4. Einsicht ins Grundbuch .....	255
5. Das Eintragungsverfahren .....	256
V. Rechtsposition des Erwerbers vor der Eintragung .....	260
1. Bindung an die Einigung .....	261
2. Unschädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878) .....	261
3. Die Auflassungsanwartschaft .....	262
VI. Rechtsvergleichende Hinweise .....	267
§ 18. Die Vormerkung .....	269
I. Bedeutung der Vormerkung .....	269
II. Voraussetzungen der Vormerkung .....	270
1. Sicherung eines Anspruchs .....	270
2. Bewilligung der Vormerkung .....	274
3. Berechtigung des Bewilligenden .....	275
4. Eintragung der Vormerkung und „Wiederaufladung“ ....	275
III. Wirkungen der Vormerkung .....	277
1. Die Sicherungswirkung .....	277
2. Rangwirkung .....	281
3. Vollwirkung .....	282
4. Anwendung der §§ 987 ff. analog .....	282
5. Sonstiger Schutz der Vormerkung .....	284
IV. Übertragung der Vormerkung .....	284
VI. Das dingliche Vorkaufsrecht .....	285
§ 19. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs .....	287
I. Die Richtigkeitsvermutung, § 891 .....	287
II. Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten .....	288
1. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs .....	288
2. Anwendungsbereich von § 892 .....	289
3. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs .....	292
4. Wirkung des gutgläubigen Erwerbs .....	299
5. Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung .....	300
6. Gutgläubiger Erwerb von einer eingetragenen BGB-Gesellschaft .....	304
III. Rechtsvergleichende Hinweise .....	309
§ 20. Die Grundbuchberichtigung .....	311
I. Das unrichtige Grundbuch .....	311
II. Der Grundbuchberichtigungsanspruch .....	312
1. Unrichtigkeit des Grundbuchs .....	312
2. Anspruchsberechtigter .....	313
3. Verpflichteter .....	314
4. Prüfung von Einwendungen .....	314
5. Anspruchskonkurrenzen .....	315

III. Berichtigung aufgrund öffentlicher Urkunden .....	315
IV. Buchersitzung .....	316

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

§ 21. Der Eigentumsherausgabeanspruch .....	318
I. Der Schutz des Eigentums .....	318
1. Abwehransprüche .....	318
2. Ersatzansprüche .....	318
3. Herausgabeansprüche .....	319
4. Die Regelung der §§ 985 ff. ....	319
II. Der Anspruch aus § 985 .....	320
1. Überblick .....	320
2. Vorrangige Regelungen .....	321
3. Eigentum des Anspruchstellers .....	322
4. Exkurs: die Eigentumsvermutung gem. § 1006 .....	322
5. Die herauszugebende Sache .....	325
6. Besitz des Anspruchsgegners .....	326
7. Fehlendes Recht zum Besitz .....	327
8. Sonstige Einwendungen und Einreden .....	330
9. Rechtsfolge: Herausgabe .....	332
10. Konkurrenzverhältnisse .....	334
§ 22. Die Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz ....	336
I. Grundlagen .....	336
1. Der Schutzzweck der §§ 987 ff. ....	336
2. Vindikationslage als Voraussetzung .....	338
3. Rechtshängigkeit .....	338
4. Bösgläubigkeit .....	338
II. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe .....	345
1. Der Anspruch aus § 987 Abs. 1 .....	345
2. Der Anspruch aus § 987 Abs. 2 .....	348
3. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988 .....	349
4. Weitergehende Ansprüche bei Übermaßfrüchten .....	352
5. Schutz des gutgläubigen Besitzers .....	352
III. Ansprüche auf Schadensersatz .....	352
1. Haftung nach §§ 989, 990 Abs. 1 bei Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit .....	352
2. Haftung des Besitzmittlers nach § 991 Abs. 2 .....	356
3. Haftung nach §§ 992, 823 ff. ....	358
4. Haftung auf den Vorenthaltungsschaden, § 990 Abs. 2 ...	360
IV. Anwendungsbereich und Konkurrenzen .....	360
1. Die Sperrwirkung der §§ 987 ff. ....	360
2. Ansprüche aus bestehendem Vertrag .....	361
3. Ansprüche nach Vertragsbeendigung .....	362
4. Ausschluss der §§ 987 ff. durch § 241a .....	362

5. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zum Deliktsrecht .....	363
6. Das Verhältnis der §§ 987 ff. zu den §§ 812 ff. ....	365
§ 23. Die Ansprüche auf Verwendungsersatz .....	368
I. Begriff der Verwendungen .....	368
II. Ersatz notwendiger Verwendungen .....	369
1. Verwendungen vor Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit .....	369
2. Verwendungen nach Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit ..	371
III. Ersatz nützlicher Verwendungen .....	372
1. Anspruchsvoraussetzungen des § 996 .....	372
2. Enger und weiter Verwendungsbegriff .....	373
IV. Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche .....	374
1. Eigenständige Geltendmachung nur nach Genehmigung oder Besitzerlangung .....	374
2. Geltendmachung durch und gegenüber Rechtsnachfol- gern .....	375
3. Geltendmachung im Rahmen des Zurückbehaltungs- rechts des Besitzers .....	376
V. Das Wegnahmerecht .....	376
VI. Anwendungsbereich und Konkurrenzen .....	377
1. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen .....	377
2. Verhältnis zu Bereicherungsansprüchen .....	382
 <b>8. Kapitel. Eigentumsstörungsanspruch und Nachbarrecht</b>	
§ 24. Der Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch .....	388
I. Einführung .....	388
II. Die Voraussetzungen des Anspruchs aus § 1004 .....	389
1. Eigentum des Anspruchstellers .....	389
2. Die Beeinträchtigung des Eigentums .....	390
3. Der Störer als Anspruchsgegner .....	395
4. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung .....	399
5. Fehlen einer Duldungspflicht des Eigentümers .....	399
6. Verjährung .....	402
III. Rechtsfolge: Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung ..	403
1. Der Unterlassungsanspruch .....	403
2. Der Beseitigungsanspruch .....	403
3. Ausdehnung des Anwendungsbereichs von § 1004 .....	409
§ 25. Privatrechtliche Duldungspflichten; Nachbarrecht .....	410
I. Einführung .....	410
1. Privates und öffentliches Nachbarrecht .....	410
2. Der Anwendungsbereich des Nachbarrechts .....	411
3. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis .....	411
II. Der Immissionsschutz (§ 906) .....	412
1. Begriff der Immissionen .....	413

2. Duldungspflichten bei Immissionen .....	413
3. Der Ausgleichsanspruch aus § 906 Abs. 2 S. 2 .....	417
4. Summierte Immissionen .....	420
III. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2 .....	421
1. Die Regelungslücken im Überblick .....	421
2. Analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2 auf Grobimmissionen und andere Einwirkungen .....	422
3. Die Fälle der Unmöglichkeit der Störungsabwehr .....	422
IV. Der Überhang (§ 910) .....	430
V. Der Überbau (§ 912) .....	430
1. Der entschuldigte Überbau .....	431
2. Der unentschuldigte Überbau .....	433
3. Begünstigter und duldungspflichtiger Eigentümer .....	434
VI. Der Notweg (§ 917) .....	435
VII. Sonstige nachbarschützende Vorschriften .....	436

### 9. Kapitel. Die Grundpfandrechte

§ 26. Überblick zu den Grundpfandrechten .....	438
I. Arten und Verbreitung der Grundpfandrechte .....	438
1. Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld .....	438
2. Bedeutung der Grundpfandrechte .....	439
II. Die Sicherheit der Grundpfandrechte .....	440
1. Die Beleihungsgrenze .....	440
2. Die Rangstelle .....	440
III. Die Grundpfandrechte als Verwertungsrechte .....	442
1. Einführung .....	442
2. Die Voraussetzungen der Verwertung .....	442
3. Formen der Verwertung .....	444
IV. Die Haftungsgegenstände .....	445
1. Das Grundstück als Haftungsobjekt .....	445
2. Bewegliche Sachen und Rechte als mithaftende Gegenstände .....	446
3. Verwertung der mithaftenden Gegenstände .....	448
4. Enthftung von Bestandteilen und Zubehör .....	448
5. Enthftung von Forderungen .....	451
V. Schutz der Grundpfandrechte .....	451
VI. Die Reallast .....	452
VII. Rechtsvergleichende Hinweise .....	452
§ 27. Die Hypothek .....	454
I. Allgemeines .....	454
II. Die Bestellung der Hypothek .....	455
1. Die Bestellung der Briefhypothek .....	455
2. Die Bestellung der Buchhypothek .....	458

3. Der gutgläubige Ersterwerb einer Hypothek .....	458
III. Der Grundsatz der Akzessorietät .....	459
1. Abhängigkeit vom Bestand der Forderung .....	459
2. Abhängigkeit vom Inhalt der Forderung .....	461
IV. Einwendungen und Einreden .....	461
1. Einwendungen .....	462
2. Einreden .....	462
V. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger .....	465
1. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers .....	465
2. Weitere Fallkonstellationen .....	465
3. Besonderheiten bei der Gesamthypothek .....	468
VI. Die Übertragung von Forderung und Hypothek .....	468
1. Abtretung der Forderung .....	469
2. Form der Abtretung .....	469
3. Berechtigung .....	470
4. Rechtsfolgen der Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung .....	471
5. Rechtslage bei Leistung an den Altgläubiger .....	473
VII. Der gutgläubige Zweiterwerb der Hypothek .....	474
1. Gutgläubiger Erwerb bei bestehender Forderung .....	474
2. Gutgläubiger Erwerb der Hypothek bei fehlender Forderung .....	477
3. Doppelmangel .....	478
4. Trennung von Forderung und Hypothek .....	478
VIII. Löschung der Hypothek .....	481
1. Löschen auf Betreiben des Eigentümers .....	481
2. Gesetzlicher Lösungsanspruch .....	482
3. Vereinbarter Lösungsanspruch .....	483
IX. Besondere Arten der Hypothek .....	483
1. Gesamthypothek und Einzelhypothek .....	483
2. Fremdhypothek und Eigentümerhypothek .....	484
3. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek .....	484
4. Höchstbetragshypothek .....	485
§ 28. Die Grundschild .....	486
I. Begriff und Arten der Grundschild .....	486
1. Begriff .....	486
2. Arten der Grundschild .....	487
II. Bestellung und Übertragung der Grundschild .....	488
1. Bestellung der Buchgrundschild .....	488
2. Bestellung der Briefgrundschild .....	489
3. Übertragung der Grundschild .....	490
III. Die Sicherungsgrundschild .....	492
1. Eigenart der Sicherungsgrundschild .....	492
2. Der Sicherungsvertrag .....	493
3. Die Pflicht zur Rückgewähr der Grundschild .....	497

4. Insbesondere: Der Anspruch auf Rückgewähr der Grundsuld durch Abtretung .....	500
5. Rechtslage nach Verwertung der Grundsuld .....	502
IV. Zahlungen auf die Grundsuld .....	503
1. Der Schuldner, der nicht zugleich Eigentümer ist, zahlt auf die Forderung .....	503
2. Der Eigentümer, der nicht zugleich Schuldner ist, zahlt auf die Grundsuld .....	503
3. Der Schuldner, der zugleich Eigentümer ist, befriedigt den Gläubiger .....	505
4. Ausgleichsansprüche im Innenverhältnis zwischen Ei- gentümer und Schuldner .....	507
5. Zahlung durch Dritte .....	508
V. Einreden gegen die Geltendmachung der Grundsuld, ins- besondere nach Abtretung .....	509
1. Einführung .....	509
2. Einreden aus dem Sicherungsvertrag .....	509
3. Rechtslage nach Abtretung von Grundsuld und For- derung .....	512

### 10. Kapitel. Die Nutzungsrechte

§ 29. Die Dienstbarkeiten .....	520
I. Abgrenzung und Arten der Dienstbarkeit .....	520
1. Die Grunddienstbarkeit .....	520
2. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....	521
3. Die Eigentümerdienstbarkeit .....	521
4. Das dingliche Wohnungsrecht .....	522
II. Bestellung der Dienstbarkeit .....	522
III. Inhalt der Dienstbarkeiten .....	523
1. Benutzung in einzelnen Beziehungen .....	523
2. Unterlassung einzelner Handlungen .....	524
3. Ausschluss der Rechtsausübung .....	525
4. Sachlicher Vorteil und persönliches Bedürfnis .....	525
5. Änderung der Verhältnisse .....	526
6. Gesetzliches Schuldverhältnis .....	527
IV. Schutz der Dienstbarkeit .....	528
§ 30. Der Nießbrauch .....	529
I. Anwendungsbereich .....	529
1. Die Gegenstände des Nießbrauchs .....	529
2. Praktische Bedeutung .....	529
II. Bestellung des Nießbrauchs .....	530
III. Die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten .....	530
1. Sachnutzungen .....	531
2. Nutzungen eines Rechts .....	532

IV. Schutz des Nießbrauchers .....	532
V. Pflichten des Nießbrauchers .....	533
Paragrafenverzeichnis .....	535
Sachverzeichnis .....	547