

## Inhaltsübersicht

Inhaltsverzeichnis . . . . .	IX
Lehrbücher zum Sachenrecht . . . . .	XXXI
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXXIII
<b>1. Kapitel: Grundlagen . . . . .</b>	<b>1</b>
§ 1 Grundlagen . . . . .	1
<b>2. Kapitel: Besitz und Besitzschutz . . . . .</b>	<b>35</b>
§ 2 Der Besitz . . . . .	35
§ 3 Besitzarten, Besitzdiener . . . . .	41
§ 4 Besitzschutz . . . . .	57
<b>3. Kapitel: Eigentum und Eigentumsschutz . . . . .</b>	<b>67</b>
§ 5 Eigentum . . . . .	67
§ 6 Privatrechtliche Eigentumsschranken und Nachbarrecht . . . . .	87
§ 7 Der Schutz des Eigentums . . . . .	107
§ 8 Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis . . . . .	138
<b>4. Kapitel: Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten . . . . .</b>	<b>177</b>
§ 9 Allgemeine Vorschriften über Verfügungen über Grundstücksrechte . . . . .	177
§ 10 Die materiellrechtliche Bedeutung des Grundbuchs . . . . .	188
§ 11 Formelles Grundstücksrecht . . . . .	204
§ 12 Die Rangordnung der Grundstücksrechte . . . . .	215
§ 13 Die Vormerkung . . . . .	223
§ 14 Eigentumserwerb und Kauf . . . . .	238
§ 15 Das dingliche Vorkaufsrecht . . . . .	246
<b>5. Kapitel: Grundpfandrechte . . . . .</b>	<b>255</b>
§ 16 Übersicht . . . . .	255
§ 17 Die Hypothek . . . . .	272
§ 18 Die Grundschuld . . . . .	320
§ 19 Die Reallast . . . . .	345

## Inhaltsübersicht

<b>6. Kapitel: Dienstbarkeiten</b> . . . . .	351
§ 20 Übersicht . . . . .	351
§ 21 Die Grunddienstbarkeit . . . . .	354
§ 22 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit . . . . .	363
§ 23 Der Nießbrauch . . . . .	369
<b>7. Kapitel: Erbbaurecht und Wohnungseigentum</b> . . . . .	381
§ 24 Das Erbbaurecht . . . . .	381
§ 25 Das Wohnungseigentum . . . . .	390
<b>8. Kapitel: Erwerb und Verlust des Eigentums an Fahrnis</b> . . . . .	409
§ 26 Übersicht . . . . .	409
§ 27 Übereignungstatbestände . . . . .	421
§ 28 Gesetzlicher Eigentumserwerb . . . . .	454
§ 29 Besondere Fälle des Eigentumserwerbs . . . . .	472
<b>9. Kapitel: Sicherungsrechte an beweglichen Sachen</b> . . . . .	481
§ 30 Übersicht über besitzlose Sicherungsrechte . . . . .	481
§ 31 Eigentumsvorbehalt . . . . .	490
§ 32 Verlängerter und erweiterter Eigentumsvorbehalt . . . . .	502
§ 33 Sicherungsübereignung und Sicherungszession . . . . .	514
§ 34 Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten . . . . .	526
§ 35 Rechte an Schiffen und Schiffsbauwerken . . . . .	542
<b>10. Kapitel: Sachenrecht in den neuen Bundesländern</b> . . . . .	547
§ 36 Überblick über das Sachenrecht in den neuen Bundesländern . . . . .	547
Gesetzesregister . . . . .	555
Sachregister . . . . .	563
Anhang: Muster . . . . .	571

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 3. Auflage	V
Inhaltsübersicht	VII
Lehrbücher zum Sachenrecht	XXXI
Abkürzungsverzeichnis	XXXIII
<b>1. Kapitel: Grundlagen</b>	<b>1</b>
<b>§ 1 Grundlagen</b>	<b>1</b>
I. Sachenrecht im Sinne des BGB	1
1. Sachenrecht als Recht an körperlichen Sachen	1
2. Einteilung der Rechtsverhältnisse als Grundlage der Systematik	2
3. Die Relativität systematischer Ordnung	4
II. Gesetzliche Regelung	5
1. Überblick über die Regelungen des Sachenrechts	5
2. Gesetzssystematik	6
III. Das dingliche Recht	7
1. Unmittelbare Berechtigung	7
2. Absolute Wirkung	8
3. Das absolute Recht als Befugnis und Verbotungsrecht	9
IV. Das dingliche Rechtsgeschäft	11
1. Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz	11
a) Trennungsgrundsatz	12
b) Abstraktionsgrundsatz	12
c) Grundsatz inhaltlicher Abstraktion	13
2. Ursprung und Reichweite des Abstraktionsgrundsatzes	13
a) Bedeutungswandel des Grundsatzes	13
b) Geschäftseinheit	15
c) Bedingungs Zusammenhang	17
d) Zweckgebundene Verfügungsermächtigungen	18
e) Fehleridentität	18
3. Einseitige dingliche Rechtsgeschäfte	19
4. Anwendbare Vorschriften	19
5. Bindungswirkung	20
6. Dinglicher Vertrag zugunsten Dritter	20
7. Verfügungsbefugnis als Wirksamkeitsvoraussetzung	21
V. Beschränkung der Privatautonomie im Sachenrecht	21
1. Numerus clausus der Sachenrechte	21

## Inhaltsverzeichnis

2. Unwirksamkeit dinglicher Verfügungsbeschränkungen . . . . .	23
3. Zwingende Verfügungstatbestände . . . . .	23
VI. Sachenrechtsgrundsätze . . . . .	23
1. Grundsatz der Spezialität . . . . .	23
2. Bestimmtheitsgrundsatz . . . . .	24
3. Der sogenannte Publizitätsgrundsatz . . . . .	24
VII. Öffentliches Sachenrecht . . . . .	25
VIII. Internationales Sachenrecht . . . . .	25
IX. Europäische Rechtsangleichung . . . . .	27
X. Sache, Bestandteil, Zubehör und Nutzungen . . . . .	27
1. Der Sachbegriff . . . . .	27
a) Gesetzestechnik . . . . .	27
b) Körperliche Gegenstände . . . . .	28
2. Wesentliche Bestandteile . . . . .	29
a) Allgemeine Regelung . . . . .	29
b) Sonderregelungen für Grundstücke . . . . .	30
c) Scheinbestandteile . . . . .	31
d) Rechte als Bestandteile eines Grundstücks . . . . .	32
3. Zubehör . . . . .	32
4. Nutzungen . . . . .	33
<b>2. Kapitel: Besitz und Besitzschutz . . . . .</b>	<b>35</b>
<b>§ 2 Der Besitz . . . . .</b>	<b>35</b>
I. Begriff des Besitzes . . . . .	35
II. Funktion des Besitzes . . . . .	36
III. Gegenstand des Besitzes . . . . .	38
IV. Rechtsnatur des Besitzes . . . . .	39
<b>§ 3 Besitzarten, Besitzdiener . . . . .</b>	<b>41</b>
I. Übersicht . . . . .	41
II. Unmittelbarer Besitz . . . . .	41
1. Kennzeichnung . . . . .	41
2. Erwerb des unmittelbaren Besitzes . . . . .	42
a) Übergabe und Besitzergreifung . . . . .	42
b) Gewalt über die Sache . . . . .	42
c) Übertragungs- und Erwerbswille . . . . .	44
3. Verlust des unmittelbaren Besitzes . . . . .	46
III. Mittelbarer Besitz . . . . .	46
1. Kennzeichnung . . . . .	46

## Inhaltsverzeichnis

2. Voraussetzungen des Erwerbs . . . . .	47
a) Besitzmittlungsverhältnis . . . . .	47
b) Weitere Voraussetzungen . . . . .	48
3. Verlust des mittelbaren Besitzes . . . . .	49
4. Gestufter mittelbarer Besitz . . . . .	50
5. Übertragung des mittelbaren Besitzes . . . . .	51
IV. Eigen- und Fremdbesitz . . . . .	52
V. Mitbesitz . . . . .	52
VI. Besitz juristischer Personen und Gesellschaften . . . . .	53
VII. Erbenbesitz und Besitz bei Gesamtrechtsnachfolge . . . . .	53
VIII. Besitzdiener . . . . .	54
<b>§ 4 Besitzschutz . . . . .</b>	<b>57</b>
I. Verbotene Eigenmacht . . . . .	57
II. Der fehlerhafte Besitz . . . . .	59
III. Selbsthilferecht des Besitzers . . . . .	59
IV. Besitzschutzansprüche . . . . .	60
1. Die Ansprüche . . . . .	60
2. Einwendungsausschluss . . . . .	61
3. Schutzzweck possessorischer Ansprüche . . . . .	62
4. Prozessuale Fragen . . . . .	63
5. Konkurrenzen . . . . .	64
V. Verfolgungsrecht . . . . .	64
VI. Petitorische Ansprüche des Besitzers . . . . .	65
1. Dingliche Ansprüche . . . . .	65
2. Bereicherungsrechtliche Ansprüche . . . . .	65
3. Deliktische Ansprüche . . . . .	65
4. Ansprüche nach § 1007 BGB . . . . .	66
<b>3. Kapitel: Eigentum und Eigentumsschutz . . . . .</b>	<b>67</b>
<b>§ 5 Eigentum . . . . .</b>	<b>67</b>
I. Der Eigentumsbegriff des BGB . . . . .	67
1. Eigentum als umfassendes Sachenrecht . . . . .	67
2. Das Eigentum als bürgerliches Freiheitsrecht . . . . .	68
II. Verhältnis des Eigentums zu den beschränkten dinglichen Rechten . . . . .	70
III. Einschränkungen des Eigentums durch Sonderregelungen . . . . .	72
1. Jagd- und Fischereirecht . . . . .	72
2. Bergwerkseigentum . . . . .	72
3. Wasserrecht . . . . .	72

## Inhaltsverzeichnis

IV. Eigentum und Immaterialgüterrecht . . . . .	73
1. Werk und Werkexemplar . . . . .	73
2. Der Erschöpfungsgrundsatz . . . . .	73
3. Keine dingliche Beschränkung durch Immaterialgüterrechte . . . . .	74
V. Der Atomismus des Sachenrechts . . . . .	75
VI. Der Grundrechtsschutz des Eigentums . . . . .	76
1. Der Eigentumsbegriff des Art. 14 GG . . . . .	76
2. Institutsgarantie . . . . .	77
3. Schranken . . . . .	77
4. Die geschichtliche Dimension des Eigentums . . . . .	78
VII. Besondere Eigentumsformen . . . . .	79
1. Miteigentum nach Bruchteilen . . . . .	79
a) Kennzeichnung . . . . .	79
b) Das Innenverhältnis . . . . .	80
c) Außenverhältnis . . . . .	81
d) Das Wohnungseigentum als Sonderfall des Bruchteileigentums . . . . .	83
e) Weitere Miteigentümergeinschaften . . . . .	83
2. Gesamthandseigentum . . . . .	83
3. Die Treuhand . . . . .	84
a) Kennzeichnung . . . . .	84
b) Die haftungsrechtlichen Besonderheiten des Treuhandeigentums . . . . .	85
c) Verwandte Erscheinungen . . . . .	86
<b>§ 6 Privatrechtliche Eigentumsschranken und Nachbarrecht . . . . .</b>	<b>87</b>
I. Gesetzliche Regelung . . . . .	87
II. Die räumlichen Schranken des Grundeigentums . . . . .	87
1. Das Grundstück als Raum . . . . .	87
2. Beschränkungen der Eigentümerbefugnisse . . . . .	88
III. Angriffsnotstand (§ 904 BGB) . . . . .	89
1. Die Regelung des § 904 BGB . . . . .	89
2. Der Tatbestand des § 904 Satz 1 BGB . . . . .	89
a) Einwirkung . . . . .	89
b) Notwendigkeit der Einwirkung . . . . .	90
c) Güterabwägung . . . . .	90
3. Die Schadensersatzpflicht nach § 904 Satz 2 BGB . . . . .	90
IV. Verteidigungsnotstand . . . . .	92
V. Immissionen . . . . .	93
1. Unwesentliche Immissionen nach § 906 Abs. 1 BGB . . . . .	93
a) Der Regelungsgehalt des § 906 Abs. 1 BGB . . . . .	93
b) Immissionen nach § 906 Abs. 1 BGB . . . . .	93

## Inhaltsverzeichnis

2. Wesentliche Beeinträchtigungen . . . . .	95
3. Duldungspflicht nach § 14 BImSchG . . . . .	96
4. Immissionen der öffentlichen Hand . . . . .	98
5. Rechtsstellung des Besitzers . . . . .	99
a) Beschränkung des § 863 BGB . . . . .	99
b) Ausgleichsanspruch des Besitzers . . . . .	100
6. Das nachbarschaftliche Gemeinschaftsverhältnis . . . . .	100
VI. Überbau (§ 912 BGB) . . . . .	102
1. Übersicht . . . . .	102
2. Voraussetzungen der Duldungspflicht . . . . .	102
3. Verschuldenszurechnung . . . . .	103
4. Rechtmäßiger Überbau . . . . .	103
5. Eigentumsverhältnisse . . . . .	104
6. Die Rente . . . . .	105
7. Unentschuldigter Überbau . . . . .	105
8. Entsprechende Anwendung des § 912 BGB . . . . .	105
VII. Notweg . . . . .	105
<b>§ 7 Der Schutz des Eigentums . . . . .</b>	<b>107</b>
I. Überblick . . . . .	107
1. Dingliche Ansprüche . . . . .	107
2. Bereicherungs- und Deliktsrecht . . . . .	107
II. Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch nach § 1004 BGB . . . . .	108
1. Grundgedanken . . . . .	109
2. Beeinträchtigung des Eigentums . . . . .	111
a) Voraussetzungen . . . . .	111
b) Duldungspflicht . . . . .	113
3. Störer . . . . .	115
4. Rechtsfolgen . . . . .	117
a) Beseitigung . . . . .	117
b) Unterlassen . . . . .	119
III. Der Vindikationsanspruch nach § 985 BGB . . . . .	120
1. Der Herausgabeanspruch . . . . .	121
a) Grundgedanken . . . . .	121
b) Rückabwicklung gescheiterter Austauschverträge . . . . .	122
2. Berechtigter und Anspruchsgegner . . . . .	122
a) Eigentümer und Besitzer . . . . .	122
b) Mittelbarer Besitzer . . . . .	123
3. Recht zum Besitz . . . . .	124
a) Grundlagen des Rechts zum Besitz . . . . .	124
b) Mittelbares Recht zum Besitz . . . . .	125
c) § 986 Abs. 2 BGB . . . . .	126

d) Rechtsnatur des § 986 BGB . . . . .	127
e) Zusendung unbestellter Waren . . . . .	128
4. Inhalt des Vindikationsanspruchs . . . . .	128
a) Herauszugebende Sache . . . . .	128
b) Geldvindikation . . . . .	129
c) Abwicklung und Kosten . . . . .	130
d) Anwendung schuldrechtlicher Bestimmungen, insbesondere § 285 BGB . . . . .	130
5. Konkurrenzen . . . . .	132
a) Vertragliche Rückgewähransprüche . . . . .	132
b) Sonstige Ansprüche . . . . .	133
IV. Die Vermutungen des § 1006 BGB . . . . .	135
1. Grundgedanken . . . . .	135
2. Geltung der Eigentumsvermutungen . . . . .	136
3. Verhältnis zu § 1362 BGB . . . . .	137
<b>§ 8 Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis . . . . .</b>	<b>138</b>
I. Grundlagen . . . . .	138
1. Regelungsgegenstand und Regelungszweck . . . . .	138
2. Der Anwendungsbereich des Eigentümer-Besitzer- Verhältnisses . . . . .	142
a) Geltung der §§ 987ff BGB und Konkurrenzen . . . . .	142
b) Vindikationslage . . . . .	143
c) Besitzerstellung . . . . .	145
3. Die Arten des Besitzers . . . . .	146
a) Überblick . . . . .	146
b) Der (un-)redliche Besitzer . . . . .	146
c) Prozess- und Verzugsbesitzer . . . . .	148
d) Deliktsbesitzer . . . . .	149
4. Rechtsnatur der Nutzungs-, Schadens- und Verwendungsersatzansprüche . . . . .	149
II. Der Anspruch auf Herausgabe von Nutzungen . . . . .	149
1. Der redliche Besitzer . . . . .	149
a) Unverklagter redlicher Besitzer . . . . .	149
b) „Rechtsgrundloser“ redlicher Besitzer . . . . .	151
c) Verklagter redlicher Besitzer . . . . .	155
d) Unentgeltlicher redlicher Besitzer . . . . .	156
2. Der unredliche Besitzer . . . . .	157
a) § 990 Abs. 1 BGB . . . . .	157
b) Verzugsbesitzer, § 990 Abs. 2 BGB . . . . .	158
3. Deliktsbesitzer . . . . .	159
4. Inhalt des Herausgabeanspruchs . . . . .	159



III. Anspruch auf Schadensersatz aus dem Eigentümer-Besitzer-Verhältnis . . . . .	159
1. Der redliche Besitzer . . . . .	159
a) Unverklagter redlicher Besitzer . . . . .	159
b) § 991 Abs. 2 BGB . . . . .	160
c) „Fremdbesitzerexzess“ . . . . .	160
d) Verklagter redlicher Besitzer . . . . .	161
2. Unredlicher Besitzer . . . . .	161
3. Deliktsbesitzer . . . . .	162
4. Inhalt des Schadensersatzanspruchs nach §§ 989, 990 BGB . . . . .	163
IV. Ersatz von Verwendungen . . . . .	164
1. Überblick . . . . .	164
2. Verwendungen . . . . .	166
a) Verwendungsbegriff . . . . .	166
b) Arten der Verwendungen . . . . .	168
3. Ersatz von Verwendungen . . . . .	169
a) Der redliche Besitzer . . . . .	169
b) Unredlicher und verklagter Besitzer . . . . .	171
4. Rechtsfolgen des Verwendungersatzes . . . . .	172
a) Zurückbehaltungsrecht . . . . .	172
b) Ersatzanspruch . . . . .	172
c) Befriedigungsrecht . . . . .	173
d) Eigentümer- und Besitzerwechsel . . . . .	174
5. Abtrennungsrecht . . . . .	174
<b>4. Kapitel: Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten . . . . .</b>	<b>177</b>
<b>§ 9 Allgemeine Vorschriften über Verfügungen über Grundstücksrechte . . . . .</b>	<b>177</b>
I. Übersicht . . . . .	177
II. Die Einigung . . . . .	178
1. Die Einigung als dinglicher Vertrag . . . . .	178
2. Bindende Einigung . . . . .	179
a) Voraussetzung und Wirkung . . . . .	179
b) Anwartschaft . . . . .	179
c) Schutz vor Verfügungsbeschränkungen, § 878 BGB . . . . .	181
III. Die Eintragung . . . . .	183
1. Bedeutung . . . . .	183
2. Verhältnis zur Einigung . . . . .	183
3. Erfordernis der Eintragung . . . . .	184
4. Inhalt der Eintragung . . . . .	185
IV. Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück . . . . .	185

## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Vorschriften . . . . .	185
2. Sondervorschriften . . . . .	186
V. Inhaltsänderung . . . . .	187
<b>§ 10 Die materiellrechtliche Bedeutung des Grundbuchs . . . . .</b>	<b>188</b>
I. Das Grundbuch als Register . . . . .	188
II. Die Vermutungswirkung des Grundbuchs . . . . .	189
1. Bedeutung . . . . .	189
2. Gegenstand und Inhalt der Vermutung . . . . .	189
III. Öffentlicher Glaube und Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	190
1. Grundlagen . . . . .	190
2. Ausgestaltung des gutgläubigen Erwerbs . . . . .	191
3. Öffentlicher Glaube und guter Glaube . . . . .	192
4. Umfang des Schutzes . . . . .	193
a) Der maßgebliche Grundbuchinhalt . . . . .	193
b) Maßgebliche Rechtsvorgänge . . . . .	193
5. Der gute Glaube . . . . .	194
6. Schuldrechtliche Ausgleichsansprüche . . . . .	195
IV. Schutz des Berechtigten . . . . .	196
1. Grundbuchberichtigung . . . . .	196
a) Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB . . . . .	196
b) Berichtigung nach § 22 GBO . . . . .	197
2. Widerspruch . . . . .	198
a) Bedeutung und Voraussetzungen . . . . .	198
b) Wirkung . . . . .	198
V. Sonderregelung für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts . . . . .	199
1. Ausgangslage . . . . .	199
2. Die Regelung des § 899a BGB . . . . .	200
<b>§ 11 Formelles Grundstücksrecht . . . . .</b>	<b>204</b>
I. Grundbuch und Grundbuchblatt . . . . .	204
II. Die Bestandteile des Grundbuchblatts . . . . .	204
1. Aufschrift . . . . .	204
2. Bestandsverzeichnis . . . . .	205
3. Abteilung I . . . . .	205
4. Abteilung II . . . . .	206
5. Abteilung III . . . . .	206
III. Das elektronische Grundbuch . . . . .	207
IV. Verfahrensart und Zuständigkeit . . . . .	207
V. Antragsgrundsatz . . . . .	208
1. Der Antrag . . . . .	208

## Inhaltsverzeichnis

2. Antragsbefugnis . . . . .	208
3. Stellvertretung . . . . .	208
4. Materiellrechtliche Wirkungen des Antrags . . . . .	209
5. Rücknahme und Änderung des Antrags . . . . .	209
VI. Bewilligungsgrundsatz . . . . .	210
1. Das formelle Konsensprinzip . . . . .	210
2. Rechtsnatur der Bewilligung . . . . .	211
3. Prüfung des Grundbuchamts . . . . .	211
4. Der Betroffene . . . . .	212
VII. Grundsatz der Voreintragung . . . . .	212
VIII. Beweismittelbeschränkung . . . . .	213
IX. Entscheidung und Rechtsbehelfe . . . . .	213
<b>§ 12 Die Rangordnung der Grundstücksrechte . . . . .</b>	<b>215</b>
I. Bedeutung und Verwirklichung des Rangs . . . . .	215
II. Die materielle Rangordnung des § 879 BGB . . . . .	216
III. Rangvereinbarungen . . . . .	221
1. Ursprüngliche Rangvereinbarung . . . . .	221
2. Nachträgliche Rangänderung . . . . .	221
IV. Rangvorbehalt . . . . .	222
<b>§ 13 Die Vormerkung . . . . .</b>	<b>223</b>
I. Bedeutung und Zweck . . . . .	224
II. Der gesicherte Anspruch . . . . .	225
1. Persönliche Ansprüche . . . . .	225
2. Akzessorietät der Vormerkung . . . . .	226
III. Entstehung der Vormerkung . . . . .	227
1. Bewilligung und Eintragung . . . . .	227
2. Einstweilige Verfügung . . . . .	228
IV. Wirkungen der Vormerkung . . . . .	229
1. Relative Unwirksamkeit nach § 883 Abs. 2 BGB . . . . .	229
a) Die gesetzliche Regelung . . . . .	229
b) Dogmatische Einordnung . . . . .	230
2. Inhaltliche Beschränkung der Unwirksamkeit . . . . .	231
3. Der Anspruch gegen den Dritten . . . . .	231
4. Ausgleichs- und Ersatzansprüche . . . . .	232
5. Die Rangwirkung (§ 883 Abs. 3 BGB) . . . . .	233
6. Der Rang der Vormerkung . . . . .	233
V. Verfügung über die Vormerkung . . . . .	235
VI. Gutgläubiger Erwerb der Vormerkung . . . . .	235

VII. Die Rechtsnatur der Vormerkung . . . . .	237
VIII. Die grundbuchrechtliche Amtsvormerkung . . . . .	237
IX. Das Veräußerungsverbot . . . . .	237
<b>§ 14 Eigentumserwerb und Kauf . . . . .</b>	<b>238</b>
I. Verpflichtungsgeschäft . . . . .	238
1. Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz . . . . .	238
2. Form des Verpflichtungsgeschäfts . . . . .	239
3. Besondere Regelungen beim Grundstückskauf . . . . .	239
a) Gefahrtragung . . . . .	239
b) Sachmängelhaftung . . . . .	240
c) Pflicht zur Übertragung lastenfreien Eigentums . . . . .	240
d) Kaufpreisfinanzierung . . . . .	241
e) Leistung Zug um Zug . . . . .	241
II. Die Auflassung . . . . .	242
1. Bedeutung . . . . .	242
2. Form . . . . .	243
3. Stellvertretung und Ermächtigung . . . . .	243
4. Bedingungsfeindlichkeit . . . . .	244
5. Erstreckung auf bewegliche Sachen . . . . .	244
6. Die Auflassungsanwartschaft . . . . .	245
<b>§ 15 Das dingliche Vorkaufsrecht . . . . .</b>	<b>246</b>
I. Überblick . . . . .	246
1. Bedeutung und Unterschied zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht . . . . .	246
2. Rechtsnatur . . . . .	248
3. Abgrenzung . . . . .	248
II. Begründung, Übertragung und Erlöschen des dinglichen Vorkaufsrechts . . . . .	248
III. Inhalt und Ausübung . . . . .	250
1. Der Vorkaufsfall . . . . .	250
2. Rechtsfolgen der Ausübung . . . . .	251
a) Rechtsverhältnis des Vorkäufers zum Verpflichteten . . . . .	251
b) Rechtsverhältnis des Vorkäufers zum Käufer . . . . .	252
c) Rechtsverhältnis des Verkäufers zum Käufer . . . . .	252
<b>5. Kapitel: Grundpfandrechte . . . . .</b>	<b>255</b>
<b>§ 16 Übersicht . . . . .</b>	<b>255</b>
I. Einführung . . . . .	255
1. Überblick . . . . .	255

## Inhaltsverzeichnis

2. Bedeutung der Grundpfandrechte als Kreditsicherungsmittel . . .	256
3. Historischer Abriss . . . . .	257
4. Europäischer Ausblick . . . . .	259
II. Die Erscheinungsformen der Grundpfandrechte . . . . .	260
1. Hypothek – Grundschuld . . . . .	260
2. Briefgrundpfandrecht – Buchgrundpfandrecht . . . . .	261
III. Dogmatische Grundlagen der Grundpfandrechte . . . . .	262
1. Verwertungsrecht . . . . .	262
2. Dinglichkeit . . . . .	264
3. Akzessorietät . . . . .	265
a) Bedeutung . . . . .	265
b) Funktion des Akzessorietätsprinzips . . . . .	267
c) Dogmatik der Akzessorietät . . . . .	268
d) Akzessorietätsersatz kraft Vereinbarung . . . . .	269
4. Rang . . . . .	270
5. Eigentümergrundpfandrecht . . . . .	270
<b>§ 17 Die Hypothek . . . . .</b>	<b>272</b>
I. Entstehung der Hypothek . . . . .	272
1. Belastungsgegenstand . . . . .	272
2. Einigung . . . . .	273
3. Eintragung . . . . .	274
4. Forderung . . . . .	275
5. Übergabe des Hypothekenbriefs . . . . .	276
6. Sonstige Entstehungstatbestände . . . . .	276
II. Der Umfang der hypothekarischen Haftung . . . . .	277
1. Forderung und Hypothek . . . . .	277
2. Einwendungen und Einreden des Eigentümers . . . . .	278
a) Prozessuale Perspektive . . . . .	278
b) Eigentümerbezogene Einwendungen und Einreden . . . . .	279
c) Schuldnerbezogene Einreden . . . . .	279
d) Ausgeschlossene Einreden . . . . .	280
III. Die Gegenstände der Hypothekenhaftung . . . . .	281
1. Übersicht . . . . .	281
2. Das Grundstück und seine wesentlichen Bestandteile . . . . .	282
3. Sonstige Bestandteile und Erzeugnisse . . . . .	283
a) Umfang der Hypothekenerstreckung . . . . .	283
b) Enthftung . . . . .	283
4. Zubehör . . . . .	285
a) Reichweite der Haftung . . . . .	285
b) Enthftung . . . . .	287
5. Miet- und Pachtzinsforderungen . . . . .	288
6. Versicherungsforderungen . . . . .	288

## Inhaltsverzeichnis

IV. Der Schutz der Hypothek . . . . .	289
1. Schadensersatzansprüche . . . . .	289
2. Sonstige Schutzvorschriften . . . . .	289
V. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers . . . . .	291
1. Identität von Eigentümer und persönlichem Schuldner . . . . .	291
2. Schuldner und Eigentümer sind verschiedene Personen . . . . .	292
a) Das Ablösungsrecht des Eigentümers . . . . .	292
b) Erwerb der Forderung durch den Eigentümer . . . . .	293
c) Erwerb der Hypothek durch den Schuldner . . . . .	294
3. Ablösungsrecht Dritter . . . . .	295
4. Aushändigung des Hypothekenbriefs und anderer Urkunden . . . . .	295
VI. Die zwangsweise Durchsetzung der Hypothek . . . . .	296
1. Überblick . . . . .	296
2. Vollstreckungstitel . . . . .	297
a) Vollstreckbare Urkunden . . . . .	297
b) Urteile . . . . .	297
3. Zwangsversteigerung . . . . .	298
4. Zwangsverwaltung . . . . .	299
5. Insolvenz . . . . .	299
VII. Verfügungen . . . . .	300
1. Überblick . . . . .	300
2. Abtretung . . . . .	300
3. Gutgläubiger Erwerb . . . . .	302
a) Nichtbestehen von Forderung oder Hypothek . . . . .	302
b) Redlichkeitsschutz hinsichtlich von Einreden und Einwendungen . . . . .	303
c) Redlichkeitsschutz bei der Briefhypothek . . . . .	305
4. Abtretung von Zinsen und anderen Nebenleistungen . . . . .	308
5. Sonstige Verfügungen . . . . .	308
a) Verpfändung und Pfändung . . . . .	308
b) Inhaltsänderung . . . . .	309
c) Teilung der Hypothek . . . . .	310
d) Inhaltsänderung gemäß § 1198 BGB . . . . .	310
VIII. Beendigung der Hypothek . . . . .	310
1. Entstehung einer Eigentümergrundschuld . . . . .	310
a) Überblick . . . . .	310
b) Löschan sprüche nach- oder gleichrangiger Berechtigter . . . . .	311
2. Vollständiger Untergang der Hypothek . . . . .	312
IX. Besondere Formen der Hypothek . . . . .	313
1. Sicherungshypothek . . . . .	313
a) Bedeutung . . . . .	313
b) Entstehung der Sicherungshypothek . . . . .	314

## Inhaltsverzeichnis

c) Wirkungen der Sicherungshypothek . . . . .	315
2. Gesamthypothek . . . . .	315
a) Bedeutung . . . . .	315
b) Entstehung der Gesamthypothek . . . . .	316
c) Wirkungen der Gesamthypothek . . . . .	317
3. Höchstbetragshypothek . . . . .	318
4. Wertpapierhypothek . . . . .	319
<b>§ 18 Die Grundschuld . . . . .</b>	<b>320</b>
I. Bedeutung und gesetzliche Regelung . . . . .	320
II. Fremgrundschuld . . . . .	322
1. Entstehung . . . . .	322
2. Gegenstände der Haftung . . . . .	323
3. Verfügungen . . . . .	323
4. Verwirklichung der Haftung . . . . .	324
5. Erlöschen . . . . .	325
III. Sicherungsgrundschuld . . . . .	325
1. Begriff und Bedeutung . . . . .	325
2. Die Beteiligten und ihre Rechtsbeziehungen . . . . .	326
3. Die Sicherungsabrede . . . . .	328
a) Bedeutung . . . . .	328
b) Entstehung und Wirksamkeit der Sicherungsabrede . . . . .	329
c) Fehlen oder Unwirksamkeit der Sicherungsabrede . . . . .	331
d) Einreden und Ansprüche aus der Sicherungsabrede . . . . .	331
4. Übertragung von Sicherungsgrundschuld und Forderung . . . . .	332
a) Fortbestand der Einreden . . . . .	332
b) Isolierte Abtretung . . . . .	332
c) Gutgläubiger „einrededfreier“ Erwerb . . . . .	334
d) Beschränkungen der Abtretung der Grundschuld . . . . .	335
5. Tilgung von Sicherungsgrundschuld und Forderung . . . . .	335
a) Leistung durch den Eigentümerschuldner . . . . .	336
b) Leistung durch den Nur-Schuldner . . . . .	337
c) Leistung durch den Nur-Eigentümer . . . . .	338
6. Der Rückgewähranspruch aus der Sicherungsabrede . . . . .	339
IV. Eigentümergrundschuld . . . . .	341
1. Die ursprüngliche Eigentümergrundschuld . . . . .	341
2. Andere Fälle der Eigentümergrundschuld . . . . .	342
3. Verfügungen über die Eigentümergrundschuld . . . . .	343
V. Inhabergrundschuld . . . . .	344
VI. Anhang: Die Rentenschuld . . . . .	344

<b>§ 19 Die Reallast</b> . . . . .	345
I. Übersicht . . . . .	345
1. Die Struktur der Reallast . . . . .	345
2. Bedeutung . . . . .	346
II. Entstehung und Inhalt . . . . .	347
III. Übertragung . . . . .	348
IV. Durchsetzung und Schutz der Reallast . . . . .	348
1. Die Reallastberechtigung als Stammrecht . . . . .	348
2. Recht auf Einzelleistungen . . . . .	349
3. Persönlicher Anspruch auf die Leistung . . . . .	349
 <b>6. Kapitel: Dienstbarkeiten</b> . . . . .	 351
 <b>§ 20 Übersicht</b> . . . . .	 351
I. Einführender Überblick . . . . .	351
II. Die Problematik immerwährender dinglicher Nutzungsrechte . . . . .	352
 <b>§ 21 Die Grunddienstbarkeit</b> . . . . .	 354
I. Übersicht und Bedeutung . . . . .	354
II. Entstehung, Änderung und Erlöschen der Grunddienstbarkeit . . . . .	355
1. Rechtsgeschäftliche Begründung . . . . .	355
2. Änderung und Untergang der Grunddienstbarkeit . . . . .	356
III. Inhalt . . . . .	357
1. Benutzungsdienstbarkeit (§ 1018 Fall 1 BGB) . . . . .	357
2. Unterlassungsdienstbarkeit (§ 1018 Fall 2 BGB) . . . . .	358
3. Ausschluss von Abwehrrechten (§ 1018 Fall 3 BGB) . . . . .	359
4. Positives Tun als Nebenpflicht . . . . .	359
IV. Das Vorteilserfordernis . . . . .	360
V. Ausübung der Grunddienstbarkeit . . . . .	360
VI. Schutz der Grunddienstbarkeit . . . . .	361
VII. Altrechtliche Dienstbarkeiten . . . . .	362
 <b>§ 22 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit</b> . . . . .	 363
I. Übersicht . . . . .	363
II. Entstehung . . . . .	363
III. Inhalt . . . . .	364
1. Kein Vorteilserfordernis . . . . .	364
2. Insbesondere: Wettbewerbsbeschränkende Dienstbarkeiten . . . . .	364
3. Insbesondere: Wohnungsrecht (§ 1093 BGB) . . . . .	367
4. Insbesondere: Die Mietsicherungsdienstbarkeit . . . . .	368



<b>§ 23 Der Nießbrauch</b> . . . . .	369
I. Überblick . . . . .	369
II. Entstehung . . . . .	370
III. Inhalt . . . . .	371
IV. Das Legalschuldverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer . . . . .	373
V. Übertragung und Ausübungsüberlassung . . . . .	374
1. Grundsatz der Unübertragbarkeit . . . . .	374
2. Ausübungsüberlassung . . . . .	375
3. Pfändung . . . . .	376
VI. Schutz des Nießbrauchs . . . . .	376
VII. Sonderformen des Nießbrauchs . . . . .	377
1. Uneigentlicher Nießbrauch . . . . .	377
2. Dispositionsnießbrauch . . . . .	377
VIII. Nießbrauch an Rechten . . . . .	377
1. Entstehung des Nießbrauchs an Rechten . . . . .	378
2. Inhalt des Nießbrauchs an Rechten . . . . .	378
IX. Nießbrauch an einem Vermögen . . . . .	379
 <b>7. Kapitel: Erbbaurecht und Wohnungseigentum</b> . . . . .	 381
 <b>§ 24 Das Erbbaurecht</b> . . . . .	 381
I. Begriff, Bedeutung und gesetzliche Regelung . . . . .	381
II. Rechtsnatur und Abgrenzung . . . . .	383
III. Entstehung des Erbbaurechts . . . . .	384
1. Einigung . . . . .	384
2. Eintragung . . . . .	387
IV. Verfügungen über das Erbbaurecht . . . . .	388
V. Erlöschen des Erbbaurechts . . . . .	389
 <b>§ 25 Das Wohnungseigentum</b> . . . . .	 390
I. Begriff . . . . .	390
II. Historische Entwicklung . . . . .	392
III. Die Struktur des Wohnungseigentums . . . . .	393
1. Sachenrechtliche Komponenten . . . . .	393
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer . . . . .	393
3. Dogmatik des Wohnungseigentums . . . . .	394
a) Rechtsnatur . . . . .	394
b) „Wohnungseigentumstheorien“ . . . . .	395

## Inhaltsverzeichnis

c) Rechtsfähigkeit und Haftungsverfassung Wohnungseigentümergeinschaft . . . . .	396
d) Zuständigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft bei der Rechtsverfolgung . . . . .	397
IV. Begründung von Wohnungseigentum . . . . .	399
1. Vertrag der Miteigentümer . . . . .	399
2. Teilung durch Alleineigentümer (Vorratsteilung) . . . . .	399
3. Gegenstände von Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum . . . . .	400
4. Mängel bei der Begründung von Wohnungseigentum . . . . .	402
5. Rechtsfolgen der Entstehung von Wohnungseigentum . . . . .	402
V. Verfügungen über das Wohnungseigentum . . . . .	403
1. Veräußerung und Belastung . . . . .	403
2. Inhaltsänderung . . . . .	404
3. Aufhebung . . . . .	405
4. Zwangsvollstreckung in das Wohnungseigentum . . . . .	405
VI. Verwaltung des Wohnungseigentums . . . . .	405
1. Wohnungseigentümergeinschaft . . . . .	405
a) Grundlagen . . . . .	405
b) Entstehung . . . . .	406
2. Organe und Organkompetenzen . . . . .	406
a) Wohnungseigentümersammlung . . . . .	407
b) Verwalter . . . . .	408
<b>8. Kapitel: Erwerb und Verlust des Eigentums an Fahrnis . . . . .</b>	<b>409</b>
<b>§ 26 Übersicht . . . . .</b>	<b>409</b>
I. Die Erwerbstatbestände . . . . .	409
II. Die Übereignungstatbestände . . . . .	410
III. Die Entwicklung der Übereignungstatbestände . . . . .	411
IV. Das Traditionsprinzip . . . . .	414
1. Erwerb vom Berechtigten . . . . .	414
2. Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	416
V. Das Konzept des DCFR . . . . .	418
<b>§ 27 Übereignungstatbestände . . . . .</b>	<b>421</b>
I. Der Grundtatbestand, § 929 Satz 1 BGB . . . . .	421
II. Einigung als Bestandteil des Verfügungstatbestandes . . . . .	422
1. Bestimmtheits- und Spezialitätsgrundsatz . . . . .	422
2. Verfügungsbefugnis . . . . .	423
3. Stellvertretung und Ermächtigung . . . . .	424

## Inhaltsverzeichnis

4. Form . . . . .	425
5. Keine Bindung . . . . .	425
III. Übergabe . . . . .	426
1. Grundsatz . . . . .	426
2. Das Zweckmoment . . . . .	426
3. Beteiligung eines Besitzdieners . . . . .	427
4. Beteiligung eines Besitzmittlers . . . . .	427
5. Geheißerwerb und Übergabe an den Benannten . . . . .	428
a) Übersicht . . . . .	428
b) Kettenveräußerungen . . . . .	429
c) Rechtsprechung . . . . .	429
d) Geheißerwerb und Traditionsprinzip . . . . .	431
6. Vertretungsfälle . . . . .	432
a) Auf der Veräußererseite . . . . .	432
b) Auf der Erwerberseite . . . . .	433
7. Traditionspapiere . . . . .	434
IV. Übereignung durch schlichte Einigung (§ 929 Satz 2 BGB) . . . . .	434
V. Übergabesurrogate . . . . .	435
1. Besitzkonstitut (§ 930 BGB) . . . . .	435
2. Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 931 BGB) . . . . .	437
VI. Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	439
1. Verkehrsschutz . . . . .	439
2. Schutz des Eigentümers . . . . .	439
3. Die einzelnen Tatbestände . . . . .	440
a) Übersicht . . . . .	440
b) Übereignung nach §§ 929, 932 BGB . . . . .	440
c) Erwerb nach §§ 929, 930, 933 BGB . . . . .	441
d) Erwerb nach §§ 929, 931, 934 BGB . . . . .	442
4. Der gute Glaube . . . . .	444
a) Bezugspunkt . . . . .	444
b) Grobe Fahrlässigkeit . . . . .	445
c) Maßgeblicher Zeitpunkt . . . . .	445
d) Guter Glaube bei Stellvertretung (§ 166 BGB) . . . . .	446
e) Sonderregelung für anfechtbare Rechtsgeschäfte (§ 142 BGB) . . . . .	446
f) Beweislast . . . . .	446
5. Einzelfragen . . . . .	447
a) Umdeutung bei Bestehen eines Anwartschaftsrechts . . . . .	447
b) Nebenbesitz . . . . .	447
6. Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs nach § 935 BGB . . . . .	449
a) Die Regelung des § 935 Abs. 1 BGB . . . . .	449
b) Ausnahme bei Geld, Inhaberpapieren und bei Versteigerungen . . . . .	450

## Inhaltsverzeichnis

7. Einschränkungen des Erwerbs vom Nichtberechtigten . . . . .	451
a) Verkehrsgeschäft als Voraussetzung . . . . .	451
b) Vorweggenommene Erbfolge . . . . .	451
c) Rückerwerb vom gutgläubigen Erwerber . . . . .	451
d) Verfügungen beschränkt Geschäftsfähiger und § 1369 BGB . . . . .	452
8. Lastenfreier Erwerb . . . . .	452
9. Ausgleichsansprüche bei gutgläubigem Erwerb . . . . .	453
<b>§ 28 Gesetzlicher Eigentumserwerb . . . . .</b>	<b>454</b>
I. Ersitzung . . . . .	454
1. Voraussetzungen . . . . .	454
2. Zweck und Bedeutung der Ersitzung . . . . .	455
3. Verhältnis zu vertraglichen und bereicherungsrechtlichen Ansprüchen . . . . .	456
II. Verbindung und Vermischung . . . . .	457
1. Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück . . . . .	457
2. Verbindung beweglicher Sachen . . . . .	458
3. Vermischung und Vermengung beweglicher Sachen . . . . .	458
III. Verarbeitung . . . . .	459
1. Die Regelung . . . . .	459
2. Herstellerbegriff . . . . .	461
3. Vertragliche Regelungen . . . . .	462
4. Die weiteren Voraussetzungen . . . . .	464
IV. Eigentum an Urkunden . . . . .	464
V. Ausgleichsansprüche . . . . .	465
1. Rechtsfortsetzungsanspruch nach § 951 BGB . . . . .	465
2. § 951 als Rechtsgrundverweisung . . . . .	466
3. Mehrpersonenverhältnisse . . . . .	466
4. Ersatzaussonderung im Insolvenzverfahren . . . . .	468
5. Der Inhalt des Bereicherungsanspruchs . . . . .	469
6. Aufgedrängte Bereicherung . . . . .	469
7. Wegnahmerecht . . . . .	471
<b>§ 29 Besondere Fälle des Eigentumserwerbs . . . . .</b>	<b>472</b>
I. Erzeugnisse und Bestandteile . . . . .	472
1. Die Grundnorm . . . . .	472
2. Erwerb des dinglich Berechtigten . . . . .	473
3. Erwerb des persönlich Berechtigten . . . . .	473
a) Erwerb vom Berechtigten . . . . .	473
b) Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	475
II. Aneignung herrenloser Sachen . . . . .	476

## Inhaltsverzeichnis

III. Fund . . . . .	476
1. Übersicht . . . . .	476
2. Verlorene Sachen . . . . .	477
3. Der Finder . . . . .	477
4. Das gesetzliche Schuldverhältnis . . . . .	478
5. Eigentumserwerb des Finders . . . . .	478
6. Verkehrsfund . . . . .	478
7. Schatzfund . . . . .	479
IV. Dingliche Surrogation . . . . .	479
<b>9. Kapitel: Sicherungsrechte an beweglichen Sachen . . . . .</b>	<b>481</b>
<b>§ 30 Übersicht über besitzlose Sicherungsrechte . . . . .</b>	<b>481</b>
I. Übersicht . . . . .	482
II. Sicherungseigentum und Vorbehaltseigentum als publizitätslose Pfandrechte . . . . .	483
III. Zur Kritik an den besitzlosen Mobiliarsicherheiten . . . . .	484
1. Rechtsdogmatische Einwände . . . . .	484
2. Rechtspolitische Einwände . . . . .	485
IV. Mobiliarsicherheiten nach dem DCFR . . . . .	488
<b>§ 31 Eigentumsvorbehalt . . . . .</b>	<b>490</b>
I. Die Vertragsgestaltung . . . . .	490
1. Bedingte Übereignung . . . . .	490
2. Trennungsgrundsatz . . . . .	491
II. Sicherung des Verkäufers . . . . .	492
III. Das Anwartschaftsrecht des Käufers aus bedingter Übereignung . . . . .	493
1. Die Anwartschaft als sichere aber ungewisse Erwerbsaussicht . . . . .	493
2. Das Anwartschaftsrecht als akzessorisches Recht? . . . . .	493
3. Das Anwartschaftsrecht als dingliches Recht? . . . . .	494
a) Übertragung und Verpfändung . . . . .	494
b) Pfändung des Anwartschaftsrechts . . . . .	497
c) Schutz des Anwartschaftsberechtigten . . . . .	498
d) Das Besitzrecht des Anwartschaftsberechtigten . . . . .	499
4. Zwangsvollstreckung und Insolvenz . . . . .	500
5. Zur Anerkennung des Anwartschaftsrechts . . . . .	501
<b>§ 32 Verlängerter und erweiterter Eigentumsvorbehalt . . . . .</b>	<b>502</b>
I. Übersicht . . . . .	502
1. Verlängerter Eigentumsvorbehalt . . . . .	502
2. Erweiterter Eigentumsvorbehalt . . . . .	503

## Inhaltsverzeichnis

II. Die Weiterveräußerung . . . . .	503
1. Vertragsgestaltungen . . . . .	503
a) Verlängerter Eigentumsvorbehalt . . . . .	503
b) Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt . . . . .	504
c) Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt . . . . .	505
2. Die Veräußerungsermächtigung . . . . .	505
a) Erteilung . . . . .	505
b) Umfang . . . . .	506
c) Widerruf . . . . .	507
III. Die Abtretung der Forderungen . . . . .	507
1. Bestimmbarkeit . . . . .	507
2. Übersicherung . . . . .	508
3. Einziehungsermächtigung und Prozessstandschaft . . . . .	508
IV. Globalzession und Vorausabtretung . . . . .	509
V. Vorausabtretung und Factoring . . . . .	511
VI. Konflikte bei Verarbeitungsklauseln . . . . .	512
VII. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt . . . . .	512
<b>§ 33 Sicherungsübereignung und Sicherungszession . . . . .</b>	<b>514</b>
I. Sicherungsübereignung . . . . .	514
II. Die rechtlichen Bestandteile des Geschäfts . . . . .	515
1. Die Übereignung . . . . .	515
2. Der Sicherungsvertrag . . . . .	517
a) Verhältnis zur Übereignung . . . . .	517
b) Pflichten aus dem Sicherungsvertrag . . . . .	518
c) Übersicherung . . . . .	519
3. Kreditvertrag und Sicherungsabrede . . . . .	520
III. Insolvenz und Zwangsvollstreckung . . . . .	521
1. Zwangsvollstreckung . . . . .	521
2. Insolvenzverfahren . . . . .	522
IV. Sicherungsübertragung sonstiger Rechte . . . . .	522
V. Poolvereinbarungen . . . . .	525
<b>§ 34 Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten . . . . .</b>	<b>526</b>
I. Übersicht . . . . .	526
II. Entstehung des Pfandrechts durch Rechtsgeschäft . . . . .	527
1. Dingliche Erwerbstatbestände . . . . .	527
a) Erwerb vom Berechtigten . . . . .	527
b) Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	528
c) Das Traditionsprinzip bei der Verpfändung . . . . .	528
2. Gegenstand des Pfandrechts . . . . .	530

## Inhaltsverzeichnis

III. Die gesicherte Forderung . . . . .	530
1. Zweckabrede als Bestandteil der Verfügung . . . . .	530
2. Akzessorietät . . . . .	530
3. Verhältnis zur Sicherungsabrede . . . . .	531
4. Divergenzfälle . . . . .	531
IV. Übertragung des Pfandrechts . . . . .	532
V. Erlöschen des Pfandrechts ohne Verwertung . . . . .	533
VI. Das gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Verpfänder und Pfandgläubiger . . . . .	534
VII. Schutz des Pfandrechts . . . . .	535
1. Schutz als absolutes Recht . . . . .	535
2. Schutz in der Zwangsvollstreckung . . . . .	535
VIII. Ablösungsrechte . . . . .	536
IX. Verwertung des Pfandes . . . . .	536
1. Übersicht . . . . .	536
2. Pfandverkauf durch den Gläubiger . . . . .	537
3. Wirkungen der rechtmäßigen Veräußerung . . . . .	537
4. Erlös und gesicherte Forderung . . . . .	538
X. Ausgleichsansprüche . . . . .	538
XI. Pfandrecht an Rechten . . . . .	539
1. Vermögensrechte als Gegenstand des Pfandrechts . . . . .	539
2. Begründung des Pfandrechts . . . . .	539
3. Sonderregelungen für das Pfandrecht an Forderungen . . . . .	540
4. Die Kontensperre . . . . .	541
<b>§ 35 Rechte an Schiffen und Schiffsbauwerken . . . . .</b>	<b>542</b>
I. Überblick . . . . .	542
1. Entwicklung und Reform . . . . .	542
2. Das Schiffsregister . . . . .	543
II. Erwerb des Eigentums an Schiffen . . . . .	544
1. Erwerb vom Berechtigten . . . . .	544
2. Redlicher Erwerb vom Nichtberechtigten . . . . .	544
III. Schiffshypothek . . . . .	545
<b>10. Kapitel: Sachenrecht in den neuen Bundesländern . . . . .</b>	<b>547</b>
<b>§ 36 Überblick über das Sachenrecht in den neuen Bundesländern . . . . .</b>	<b>547</b>
I. Bedeutung . . . . .	547
II. Sachenrecht der DDR . . . . .	548
1. Allgemeines . . . . .	548

## Inhaltsverzeichnis

2. Insbesondere: Grundstücke . . . . .	549
a) Persönliches Eigentum . . . . .	549
b) Dingliches Nutzungsrecht . . . . .	549
c) Obligatorischer Nutzungsvertrag, §§ 312ff ZGB . . . . .	550
d) Die Rechtslage an Gebäuden . . . . .	550
III. Die Neuordnung des Bodenrechts . . . . .	550
1. Aufgaben . . . . .	550
2. Überleitung des ZGB-Eigentums . . . . .	551
3. Überleitung des Gebäudeeigentums . . . . .	551
a) Vorläufiger Fortbestand des Gebäudeeigentums . . . . .	551
b) Sachenrechtsbereinigungsgesetz . . . . .	552
c) Schuldrechtsanpassungsgesetz . . . . .	553
Gesetzesregister . . . . .	555
Sachregister . . . . .	563
Anhang: Muster . . . . .	571