

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XXIX
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XXXIX
Erster Teil: Gegenstand, Wesenszüge und Anwendungsbereich	
A. System und Prinzipien des Sachenrechts	1
B. Das Sachenrecht als Recht betreffend die absolute Zuordnung vor allem von Sachen	27
C. Die allgemeine Güterzuordnung über das Sachenrecht hinaus, insbesondere der verfassungsrechtliche Schutz der privaten Güterzuordnung	136
D. Auswirkungen der deutschen Wiedervereinigung	184
E. Anwendbarkeit des deutschen Sachenrechts (internationales Sachenrecht) . . .	195
F. Europäische Rechtsangleichung; Arbeit der UNCITRAL und des UNIDROIT	212
Zweiter Teil: Die Sachenrechte und der Besitz	
A. Der Besitz	219
B. Das Grundbuch	264
C. Eigentum	358
D. Hypothek, Grundschuld an Grundstücken und Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten	665
E. Nießbrauch, sonstige Dienstbarkeiten und Reallast	899
F. Die grundstücksgleichen Rechte	937
Dritter Teil: Dingliche Positionen zwischen schuldrechtlichem Anspruch und dinglichem Recht	
A. Vormerkung	979
B. Vorkaufsrecht	1030
C. Anwartschaftsrecht	1045
Vierter Teil: Sicherungsrechte und Eigentumsvorbehalt	
A. Überblick	1065
B. Akzessorische Sicherung	1070
C. Nicht akzessorische Sicherung	1074
D. Eigentumsvorbehalt	1095
E. Der Rang der Sicherungsrechte	1105
F. Folgerung	1114
Anhang: Grundbuchmuster	1117
Entscheidungsregister	1127
Sachregister	1153

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Abkürzungsverzeichnis	XXIX
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XXXIX

Erster Teil: Gegenstand, Wesenszüge und Anwendungsbereich

A. System und Prinzipien des Sachenrechts	1
I. Das Sachenrecht im System des BGB und das System des Sachenrechts; Übertragung, Begründung, Erlöschen der Sachenrechte	1
1. Das System und seine Grundbegriffe	1
2. Insbesondere Übertragung, Begründung, Erlöschen der Sachenrechte	5
3. Einheit der Zuordnungsproblematik über das Sachenrecht hinaus	8
4. Übersicht über das Sachenrecht des BGB	8
II. Die Prinzipien des Sachenrechts	9
1. Bedeutung und Einteilung der Prinzipien	9
2. Prinzipien hinsichtlich der Arten der Sachenrechte	10
a) Numerus clausus, Typenzwang	10
b) Kein rechtsgeschäftlicher Ausschluss der Verfügung über veräußerliche Rechte	13
3. Prinzipien betreffend Verfügungen über Sachenrechte	15
a) Die Klarheit der Aktstypen des Sachenrechts	15
b) Spezialitätsgrundsatz	16
c) Bestimmtheitsgrundsatz	16
d) Trennungs- und Abstraktionsprinzip; der dingliche Vertrag und die Verfügung allgemein	18
4. Publizitätsgrundsatz und gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten	22
5. Die Freiheit der Gestaltung der nach numerus clausus und Typenzwang anerkannten Rechte	26
B. Das Sachenrecht als Recht betreffend die absolute Zuordnung vor allem von Sachen	27
I. Die Begriffe des Gesetzes: Sachen, Bestandteile, Zubehör, Nutzungen	27
II. Die Bestandteilseigenschaft als Grundlage der rechtlichen Zuordnung, insbesondere bei Versorgungsleitungen	33
III. Die Sache als körperlicher Gegenstand	37
IV. Die absolute Zuordnung von Sachen als Gegenstand des Sachenrechts; die allgemeinen Schutzansprüche	42

V. Absolute und relative Zuordnung; die allgemeinen Schutzansprüche in der relativen Beziehung	49
1. Zuordnung durch die Rechte und Zuordnung der Rechte selbst	49
2. Zwischenformen zwischen relativem und absolutem Recht	50
a) Thema	50
b) Drittwiderspruch gegen Vollstreckung aufgrund relativer Rechte	51
c) Gesetzliche Schutzwirkungen relativer Rechte gegen Dritte	52
d) Treuhand	52
e) Anwartschaftsrechte	53
f) Veräußerungsverbote, Vormerkung und sonstige Register-eintragungen	53
3. Die allgemeine These von der Verdinglichung relativer Rechte	56
4. Identität des Schutzes durch absolute Rechte und im Rahmen der relativen Beziehung durch relative Rechte	58
a) Die Regelung des Schutzes der relativen Rechte als Spezialregelung des allgemeinen Zuordnungsschutzes	58
b) Die Abgrenzung der Zuordnungssanktionen in der relativen Beziehung nach dem Inhalt der Zuordnung	60
c) Die Wirkung des Trennungs- und Abstraktionsprinzips sowie der Akzessorietät inter partes und zu Dritten	63
VI. Begründung und Änderung der absoluten und der relativen Rechte; Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft	65
VII. Dingliche und schuldrechtliche Ansprüche im Sachenrecht	69
VIII. Eigentum, beschränkte dingliche Rechte, Besitz	70
1. Eigentum und beschränkte Rechte, insbesondere beschränkte dingliche Rechte, subjektiv-dingliche Rechte, Eigentümerrechte, Abgrenzung des Besitzes	70
2. Beschränkte Rechte an Sachen wie an anderen Rechten als Abspaltungen des Stammrechts	78
a) Dogmatik des Abspaltungsgedankens bei den beschränkten Rechten	78
b) Die beiden Übertragungsarten der Bestellung und der Übertragung beschränkter Rechte an Sachen wie an anderen Rechten ..	83
3. Die Unterscheidung zwischen Besitz und Rechtsbesitz	85
4. Rechte an dinglichen Rechten als aus diesen abgespaltene und damit selbst dingliche Rechte	86
5. Die Absolutheit des Pfandrechts an der Forderung	87
6. Fortsetzung der Diskussion um die Abspaltungsnatur der Rechte an Rechten	90
7. Die Fortsetzung der Abspaltung in den Ansprüchen zum Schutz der Rechte	92
8. Möglichkeit der Gesamtgläubigerschaft hinsichtlich von beschränkten dinglichen Rechten	93
IX. Die gemeinschaftliche Berechtigung mehrerer Personen aus einem Recht; Teil- und Mitbesitz	94
1. Bruchteilsgemeinschaft und Gesamthandsgemeinschaft	94
2. Die Bruchteilsgemeinschaft im Gegensatz zur Inhaberschaft von Teilen eines Rechts und zur juristischen Person	95
3. Die Gesamthands- im Gegensatz zur Bruchteilsgemeinschaft	104

a) Die Gesamthands- als Außengemeinschaft und das BGB	104
b) Die Übernahme der Lehre von der BGB-Gesellschaft als Rechts-subjekt durch den BGH	111
c) Die Übertragbarkeit des Gesamthandsanteils als Bestätigung der Selbstständigkeit der Gesamthand	111
d) Die Rechtsfähigkeit von Personengesellschaften nach § 14 II BGB	116
e) Die Reichweite der Rechtsfähigkeit der BGB-Gesellschaft; insbesondere die Frage der Grundbuchfähigkeit	117
f) Die Folgerung für das Sachenrecht	122
g) Fallbeispiel	122
4. Die Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft im Vergleich zur Rechtsfähigkeit der BGB-Gesellschaft	123
5. Die Abgrenzung zwischen Teilrecht, Bruchteilsberechtigung und Gesamthandsberechtigung	125
a) Entstehung von Teil-, Bruchteils-, Gesamthandsberechtigung ..	125
b) Beispieldurchfall zur Frage der Entstehung von Bruchteils- oder Gesamthandsberechtigung	132
6. Teil- und Mitbesitz; Gesamthandsbesitz	132
C. Die allgemeine Güterzuordnung über das Sachenrecht hinaus, insbesondere der verfassungsrechtliche Schutz der privaten Güterzuordnung	136
I. Güterzuordnung als allgemeine Erscheinung und Entwicklung im Recht	136
1. Güterzuordnung als allgemeines rechtliches Phänomen	136
2. Unvollständigkeit der Güterzuordnung	137
3. Die Entwicklung der Güterzuordnung und die Bedeutung des Sachenrechts	139
4. Die ökonomische Analyse des Rechts	140
II. Der verfassungsrechtliche Schutz des Eigentums	141
1. Die Regelung des GG und ihr Eigentumsbegriff	141
2. Die Beteiligung der ordentlichen Gerichtsbarkeit und der Verwaltungsgerichtsbarkeit am Eigentumsschutz	145
3. Inhalts- und Schrankenbestimmung und Enteignung nach der Rechtsprechung der drei beteiligten Gerichtsbarkeiten	146
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	146
b) Inhalts- und Schrankenbestimmung einerseits und Enteignung andererseits als gegensätzliche Sachverhaltskategorien nach der Rechtsprechung des BVerfG	148
c) Dogmatische Zweifel an der Rechtsprechung des BVerfG	153
aa) Berechtigter Kern, zweifelhaftes Mittel der Rechtsprechung des BVerfG	153
bb) Geltung des Kontrollmonopols des BVerfG und des Budgetrechts des Gesetzgebers für Inhaltsbestimmung und Enteignung gleichermaßen	154
cc) Die Identität von Inhaltsbestimmung und Enteignung als Eigentumsminderung	156
dd) Unrichtige Konsequenzen aus der Gegenüberstellung von Inhaltsbestimmung und Enteignung als unterschiedlichen Sachverhaltskategorien	158

d) Die Voraussetzungen einer Enteignung und die Reichweite zu- lässiger Inhalts- und Schrankenbestimmung nach der Recht- sprechung des BVerfG	163
e) Prüfungsschema nach der Rechtsprechung des BVerfG für die verfassungsrechtliche Prüfung einer Inhalts- und Schranken- bestimmung	167
f) Entschädigungslos zulässige und entschädigungspflichtige Beein- trächtigung nach der Rechtsprechung des BGH zum enteig- nungsgleichen und zum enteignenden Eingriff; Vergleich mit der Schweretheorie des BVerwG	170
III. Eigentumsschutz nach der Menschenrechtskonvention und dem Recht der Europäischen Gemeinschaften	177
IV. Drittirkung der Grundrechte und der Grundfreiheiten	181
D. Auswirkungen der deutschen Wiedervereinigung	184
I. Der Einigungsvertrag	184
II. Rechtslage in der ehemaligen DDR – Überblick	184
1. Eigentum	184
2. Nutzungsrechte mit Gebäudeeigentum; Mitbenutzungsrechte	185
3. Gütertausch; Abstraktionsprinzip; gutgläubiger Erwerb	186
4. Dienstbarkeiten, Pfandrecht, Grundpfandrechte; Eigentums- vorbehalt, Sicherungsbereignung	186
III. Die Überleitung der sozialistischen Eigentumsordnung durch den Einigungsvertrag und die nachfolgenden Gesetze	187
1. Wiederherstellung der Privatrechtsordnung	187
2. Restitution	189
3. Die Überleitung sachenrechtlicher Regelungen der DDR	191
a) Grundstückseigentum, Nutzungsrechte, Gebäude- eigentum	191
b) Sicherungsrechte	192
4. Das Sachenrechtsbereinigungsgesetz	193
E. Anwendbarkeit des deutschen Sachenrechts (internationales Sachenrecht)	195
I. Einordnung des Internationalen Privatrechts und die Regelung des Internationalen Sachenrechts	195
II. Lösungsschritte bei international-privatrechtlichen Fällen	196
III. Das Internationale Sachenrecht	198
1. Die Situsregel	198
2. Statutenwechsel bei Belegenheitsänderung	203
3. Zwingender Charakter der <i>lex rei sitae</i> im Unterschied zum Verpflichtungsgehalt von Verträgen	207
4. Res in transitu	208
IV. Auseinanderfallen von Schuld- und Sachenrechtsstatut bei akzessorischen Rechten	209
V. Zession, Verpfändung, Sicherungszession von Forderungen	210
F. Europäische Rechtsangleichung; Arbeit der UNCITRAL und des UNIDROIT	212
I. Europa	212
II. UNCITRAL, UNIDROIT	217

Zweiter Teil: Die Sachenrechte und der Besitz

A. Der Besitz	219
I. Regelung und Ursprung	219
II. Begriff, Rechtsnatur, Einordnung des Besitzes, Rechtfertigung des Besitzschutzes	221
III. Sachherrschaft	226
1. Erworogene und nicht beendigte Sachherrschaft als Besitz; Besitz und Stellvertretung	226
2. Besitzverlust und Verfolgungsrecht	228
3. Die nähere Abgrenzung der Sachherrschaft	230
4. Zurechnung des Besitzwillens; originärer und derivativer Besitzerwerb	232
5. Kriterium der Verkehrsanschauung; die Lehre Hecks	233
6. Beispiele Fälle	234
7. Besitz und Gewahrsam	237
8. Beendigung des Besitzes	237
IV. Besondere Arten des Besitzes	237
1. Übersicht	237
2. Besitz durch Besitzdiener, Besitz von juristischen Personen, Gesamthandsgemeinschaften	238
3. Erbenbesitz	240
4. Teil- und Mitbesitz	241
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz	242
a) Einordnung des mittelbaren Besitzes	242
b) Die Voraussetzungen des mittelbaren Besitzes	243
c) Erwerb und Verlust des mittelbaren Besitzes; die Lehre vom Nebenbesitz	246
6. Eigen- und Fremdbesitz	249
V. Besitzschutz	249
1. Sachenrechtlicher Schutz	249
a) Verbogene Eigenmacht, fehlerhafter Besitz	249
b) Selbsthilferecht und possessorischer Besitzschutz	254
aa) Das Selbsthilferecht	254
bb) Der possessorische Rechtsschutz	256
cc) Besitzschutz und petitorischer Schutz nach § 1007	260
c) Besonderheiten des Besitzschutzes beim Mitbesitz	260
d) Besonderheiten des Besitzschutzes bei mittelbarem Besitz	261
e) Besitzschutz durch Besitzdiener	262
2. Bereicherungs- und deliktsrechtlicher Schutz	262
B. Das Grundbuch	264
I. Grundbuch und Besitz; Erwerb kraft Verfügungserklärung und Eintragung in das Grundbuch	264
II. Führung, Gestalt und System des Grundbuchs	273
1. Führung und Gestalt des Grundbuchs	273
a) Rechtsgrundlagen, Muster, Grundakten, Einsichtnahme	273
b) Grundbuch und Grundstück	276
c) Historische Entwicklung des Grundbuchs	276
2. Gegenstand des Grundbuchs	277
a) Das Grundstück	277

b) Grundstücksrechte, Verfügungsbeschränkungen und Vermerke	279
3. Verfahren zur Eintragung	285
a) Formelles und materielles Grundbuchrecht	285
b) Die Eintragungsvoraussetzungen	286
aa) Amtliche bzw amtlich veranlasste und privatautonom veranlasste Eintragungen	286
bb) Voraussetzungen privatautonom veranlasster Eintragungen	287
c) Das Eintragungsverfahren	294
III. Vormerkung und Widerspruch	295
IV. Der Rang der Grundstücksrechte und seine Vollziehung in der Zwangs- versteigerung	295
1. Rang	295
a) Die Regelung des Rangs und die Probleme der Regelung	295
b) Der Rang iSd §§ 879 ff	298
c) Die Rangfolge bei fehlerhaft vorgenommenen oder entgegen der Einigung zustande gekommenen Eintragungen	302
d) Die Bezogenheit der Vereinbarung über die Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechts auf den Rang	306
e) Das Kondiktionsverhältnis bei rechtsgrundlosem Rang	309
f) Anwendung des § 181 auf Rechtsgeschäfte zur Rangverände- rung	309
g) Beweglichkeit des Ranges	311
aa) Aufrücken nachrangiger Rechte und Löschungsanspruch ..	311
bb) Rangänderung, Rangvorbehalt, insbesondere relativer Rang ..	311
2. Zwangsversteigerung	314
a) Die Zwangsversteigerung als Mittel der Immobiliarzwangsvoll- streckung	314
b) Gegenstand der Immobiliarzwangsvollstreckung	314
c) Begünstigte der Zwangsversteigerung	314
d) Verfahren	315
e) Die Versteigerungsbedingungen	316
f) Zuschlag mit Rechts- und Verteilungswirkungen	317
g) Zusammenfassung	317
h) Praxis des Zwangsversteigerungswesens	318
V. Vermutungswirkung, Berichtigung des Grundbuchs und Erwerb kraft des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs	319
1. Übersicht: Vermutungswirkung und öffentlicher Glaube, Wider- spruch und Berichtigung	319
2. Berichtigungsanspruch	324
3. Der Widerspruch	327
a) Die Wirkung eines Widerspruchs und die Wege zum Wider- spruch	327
b) Wirksamwerden des Widerspruchs	331
c) Löschung des Widerspruchs	333
4. Öffentlicher Glaube des Grundbuchs	334
a) Erwerb kraft Ermächtigung und kraft des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs	334
b) Erwerb kraft des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs: 1. Fall Verfügungen nach § 892 I 1	334
c) 2. Fall: Wirksamkeit trotz Verfügungsbeschränkung (§ 892 I 2) ..	335
d) 3. Fall: Anderweitige Verfügungen (§ 893 2. Fall)	336

Inhaltsverzeichnis	XV
e) 4. Fall: Einziehung eines Rechts (§ 893 1. Fall)	337
f) Die vom öffentlichen Glauben erfassten Eintragungen und die von ihm erfasste Nichteintragung von Verfügungsbeschränkungen im Einzelnen	339
g) Das Erfordernis des rechtsgeschäftlichen Erwerbs, die Ausnahme des Nicht-Verkehrsgeschäfts	343
h) Kenntnis des Erwerbers oder sonst Begünstigten als Schranke des öffentlichen Glaubens	349
i) Einordnung des Erwerbs kraft des öffentlichen Glaubens	351
j) Keine Eintragung bei Kenntnis des Grundbuchamts	352
k) Disponibilität des Rechtsscheins?	355
l) Rückerwerb des Nichtberechtigten	356
m) Fälle	356
5. Ersitzung aufgrund Eintragung oder gegen eine Eintragung im Grundbuch	358
C. Eigentum	358
I. Das Eigentum in seiner verfassungsrechtlichen Gewährleistung	358
II. Die besondere Art des Miteigentums; das sog. Bergwerkseigentum	359
III. Inhalt und Schranken des Eigentums nach Zivilrecht	360
1. Ausschließlichkeit nach § 903	360
2. Abgrenzung des Grundstückseigentums nach Nachbarrecht	361
3. Einzelne Inhaltsbestimmungen, Zuordnungen, Duldungspflichten und Abwehrrechte	362
4. Die Regelung des § 906	364
a) Verbot, Duldung, Ausgleichsanspruch	364
b) Der bürgerlich-rechtliche Aufopferungsanspruch	367
5. Kausalitätsbeweis für Aufopferungsansprüche und sonstige Ansprüche aufgrund von Emissionen	368
6. Die Umdeutung des § 906 II 2 im Sinne einer Verursachungshaftung durch den BGH	378
7. § 906 und öffentlich-rechtliche Nutzungsregelungen	383
a) Das problematische Verhältnis	383
b) Präjudizwirkung öffentlich-rechtlicher Verbote	383
c) Präjudizwirkung öffentlich-rechtlicher Erlaubnisse insbesondere nach BImSchG	383
d) Präjudizwirkung behördlicher Grenzwerte	387
8. Analoge Anwendung des § 906	388
9. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis	388
IV. Erwerb und Verlust des Eigentums	390
1. Übersicht über die verschiedenen Tatbestände	390
2. Rechtsgeschäftlicher Erwerb und Verlust des Eigentums an Grundstücken	391
a) Überblick	391
b) Die Übereignung von Grundstücken im Einzelnen	392
aa) Erwerb vom Berechtigten	392
aaa) Hauptfall Übereignung aufgrund Kaufs	392
bbb) Verhältnis von schuldrechtlichem Veräußerungsgeschäft und Übereignung	401
ccc) Anwartschaftsrecht aus Auflassung?	405
bb) Erwerb vom Nichtberechtigten	407

c) Aufgabe des Eigentums an Grundstücken, Aneignung, Aufgebot	407
3. Rechtsgeschäftlicher Erwerb und Verlust des Eigentums	
an beweglichen Sachen	408
a) Erwerb vom Berechtigten nach §§ 929 ff	408
aa) Die fünf Erwerbstatbestände	408
bb) Typenfixierung	410
cc) Eigentum des Veräußerers	411
dd) Übergabe bzw Ersatztatbestände und Einigung	411
aaa) Das Verhältnis zwischen Übergabe, Besitzkonstitut, Vindikationszession und der Einigung	411
bbb) Vorweggenommene Einigung und antizipierte Über- eignung	412
ccc) Einigung bei der aufschiebend bedingten Übereignung (Kauf unter Eigentumsvorbehalt)	413
ddd) Inhalt der Einigung	414
eee) Die Sicherungsübereignung und das Bestimmtheits- erfordernis	414
fff) Übereignung durch oder an Stellvertreter, Übereignung bei Erwerb von Ehegatten oder Lebenspartnern im gesetzlichen Güterstand	418
ggg) Die Frage der Bindungswirkung der Einigung	420
hhh) Trennungs- und Abstraktionsprinzip	422
iii) Die Übereignung durch oder an Minderjährige	423
jjj) Die Ersetzung von Einigung und Übergabe in der Zwangsvollstreckung	426
ee) Die Übergabe	426
aaa) Übergabe zu unmittelbarem und zu mittelbarem Besitz	426
bbb) Geheißübergabe	429
ccc) Übereignung durch Stellvertretung oder Botenschaft ..	430
ff) Die Ersetzung der Übergabe nach § 929 S 2	432
gg) Die Ersetzung der Übergabe nach § 930	432
hh) Die Ersetzung der Übergabe nach § 931	437
b) Erwerb vom Nichtberechtigten	439
aa) Drei Möglichkeiten des Erwerbs vom Nichtberechtigten ..	439
bb) Der Erwerb nach §§ 932 ff BGB und § 366 HGB	441
aaa) Die Voraussetzungen und der Regelungsgedanke im Überblick	441
bbb) Das Ausgangsmerkmal der Übergabe	449
ccc) Der Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs bei Bösgläubigkeit	457
(1) Grundsätzliches zum Merkmal der Bösgläubigkeit im Sinne des § 932	457
(2) Der für die Bösgläubigkeit maßgebende Zeitpunkt	459
(3) Die Voraussetzungen des bösen Glaubens	460
(4) Die Erweiterung des gutgläubigen Erwerbs nach § 366 I HGB, Einschränkung nach § 367 HGB ..	465
ddd) Der Ausschlusstatbestand des Abhandenkommens ..	470
eee) Widersprüchlichkeit und Harmonisierung der §§ 933, 934, insbesondere bei Eigentumsvorbehalt und Sicherungsübereignung	478

fff) § 934 und die Eigentumsvermutung des § 1006	483
ggg) Folgerung für §§ 932 ff	484
hhh) Gutgläubiger Erwerb des Miteigentums	487
iii) Der gutgläubige lastenfreie Erwerb	490
jjj) Der Rückerwerb des Nichtberechtigten	492
kkk) Sachenrecht und Schuldrecht beim gutgläubigen Erwerb	496
c) Mitübereignung von Bestandteilen und Zubehör	498
d) Erwerb durch Aneignung, Verlust durch Eigentumsaufgabe	498
aa) Aneignung bei Herrenlosigkeit, insbesondere aufgrund von Derektion	498
bb) Aneignung	500
e) Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen	500
4. Gesetzlicher Erwerb und Verlust des Eigentums	511
a) Gesetzlicher Erwerb und Verlust des Eigentums an Grundstücken	511
b) Gesetzlicher Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen Sachen	513
aa) Einverleibung bei Pacht und Nießbrauch, Verbindung, Vermischung/Vermengung, Verarbeitung	513
aaa) Allgemeines	513
bbb) Einverleibung	513
ccc) Verarbeitung	514
ddd) Verbindung, Vermischung	515
eee) Charakter der Erwerbsgründe und die Möglichkeit von Verarbeitungsklauseln	516
fff) Der schuldrechtliche Ausgleich (§ 951)	520
(1) Die Regelung	520
(2) Rechtsgrund- oder Rechtsfolgenverweisung	520
(3) Die Anwendung des § 951 bei Verwendungen	527
(a) Die Lösung des Gesetzes	527
(b) Anwendung eines subjektiven Bereicherungsbegriffs	531
(c) Fazit	533
(4) Rechtsfolgen des § 951	533
ggg) Sonderfall Überbau	536
bb) Ersitzung	540
aaa) Ersitzung und Verjährung	540
bbb) Schuldrechtlicher Ausgleich	541
cc) Erwerb von Erzeugnissen oder sonstigen Bestandteilen	542
dd) Erwerb des Finders	542
aaa) Fund	542
bbb) Fund in öffentlichen Behörden oder Verkehrsanstalten	548
ccc) Schatzfund	549
ddd) Gesetzliches Schuldverhältnis beim Fund	550
eee) Eigentumserwerb des Finders	551
ee) Eigentum an Schuldurkunden und Wertpapieren	552
IVa. Beispiel zum rechtsgeschäftlichen und gesetzlichen Erwerb des Eigentums	553
V. Schutz des Eigentums	555
1. Schutz des Eigentums durch die dinglichen Ansprüche	555
a) Die dinglichen Ansprüche	555

b) Vermutung des Eigentums	557
c) Verjährung, Verwirkung dinglicher Ansprüche	559
d) Die Anwendung der Vorschriften aus dem allgemeinen Schuldrecht	562
2. Die rei vindicatio	566
a) Die Herausgabepflicht	566
b) Recht zum Besitz	568
c) Beschränkungen des Wegnahmerechts des Mieters als Recht zum Besitz?	571
d) Herausgabeanspruch bei mittelbarem Besitz	575
e) Wirkung des Besitzrechts gegen den Erwerber des Eigentums ..	577
f) Beendigung des Besitzrechts und einstweilige Verfügung	578
3. Rei vindicatio und actio Publiciana	579
4. Nebenfolgen der Vindikation: Einordnung und Grundmerkmale ..	579
a) Leges speciales; Verhältnis zur Vertrags- und Bereicherungshaftung	579
b) Fassung und Grundgedanken der Haftung und Berechtigung im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	583
c) Der Grundgedanke der Verwendungsersatzregelung	587
d) Die Voraussetzung des Vindikationsverhältnisses	588
e) Die entsprechende Anwendung der §§ 987ff	588
f) Haftungsfreiheit vorbehaltlich der besonderen Haftungstatbestände betr Nutzungsherausgabe und Schadensersatz	589
g) Rechtshängigkeit	591
h) Die Bösgläubigkeit	591
aa) Die für die Prüfung maßgebliche Bezugsperson: Zurechnung von Bösgläubigkeit in einer Organisation	591
bb) Zurechnung fremder Bösgläubigkeit bei der natürlichen Person	595
cc) Bedeutung des Merkmals „nicht in gutem Glauben“	596
dd) Grob fahrlässige Unkenntnis	596
i) Zurechnung fremden Verschuldens im Rahmen der Haftung wegen Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit	598
5. Nebenfolgen der Vindikation i e: Die Voraussetzung des Vindikationsverhältnisses	598
6. Nebenfolgen der Vindikation i e: Nutzungsherausgabe	604
a) Haftung des Rechtshängigkeitsbesitzers, des bösgläubigen und des unentgeltlichen Besitzers sowie bei Substanzverzehr	604
b) Unentgeltlicher und rechtsgrundloser Erwerb	606
c) Nutzungsherausgabe bei Besitzmittlung	607
d) Wechsel zwischen Nutzungsberechtigung des Eigentümers und des Besitzers	607
e) Nutzungsherausgabe bei Verzug und Deliktsbesitz	607
7. Nebenfolgen der Vindikation i e: Schadensersatzhaftung	608
a) Schadensersatzhaftung des Rechtshängigkeitsbesitzers	608
b) Schadensersatzhaftung des unredlichen Besitzers	609
c) Schadensersatzhaftung des Deliktsbesitzers (§ 992)	611
d) Haftung bei redlichem Besitz und der sog. Fremdbesitzerexzess ..	613
8. Nebenfolgen der Vindikation i e: Verwendungsersatz sowie Wegnahmerecht	618

a) Übersicht über die Regelung	618
b) Begriff der Verwendungen	618
c) Verwendungsersatz und Nutzungsherausgabe	621
d) Die Unterscheidung nach notwendigen und anderen als notwendigen Verwendungen	622
e) Unterscheidung nach redlichem, verklagtem und bösgläubigem Besitzer, auch für den Deliktsbesitzer, und maßgeblicher Zeitpunkt	623
f) Verwendungsersatz bei Rechtsnachfolge	623
g) Die Rechte des Besitzers bei Verwendung, insbesondere Verbindung	623
aa) Feinstruktur und Einordnung	623
bb) Tatbestände und Inhalt der Verwendungsersatzansprüche ..	624
cc) Die Geltendmachung der Verwendungsersatzberechtigung ..	628
9. Die Anwendung der bereicherungs- und der deliktsrechtlichen Vorschriften im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	629
a) Regelung der Vindikationslage als Sonderregelung	629
b) Folgerung zur Anwendung der §§ 823 ff	632
c) Folgerung zur Anwendung des Bereicherungsrechts	632
10. Die Herausgabeansprüche nach § 1007	632
a) Problematik der Einordnung	632
b) Systematische Ordnung der Anspruchsmerkmale und Deutung des § 1007	634
aa) Eigentumsschutz für Kläger und Beklagten	634
bb) Klage oder Einwendung bei Fremdbesitz	638
cc) Das Merkmal „nicht in gutem Glauben“	639
c) Anwendungsbereich des § 1007	641
11. Die actio negatoria	643
a) Die allgemeine Geltung des § 1004; drei Ansprüche und die Einwendung der Duldungspflicht	643
b) Die kategoriale Einordnung der actio negatoria	644
c) Der Beseitigungsanspruch nach der Auffassung der Recht- sprechung	647
d) Die Unhaltbarkeit der Verursachungshaftung bei Änderung der Eigentumsverhältnisse, insbesondere Dereliktion	651
e) Die Haftung aus § 1004 I als Habenshaftung	652
f) Die Maßgeblichkeit des Inhalts des Eigentums	654
g) Der Ausschluss des Anspruchs mit Dereliktion oder Übergang des störenden Eigentums	656
h) Die Einordnung der Rechtsfolge des Beseitigungsanspruchs	657
i) Wiederholungs- und Begehungsgefahr beim Unterlassungs- anspruch	659
j) actio negatoria und § 1007	660
k) Die Verjährung der actio negatoria	660
12. Der bereicherungs- und deliktsrechtliche Schutz des Eigentums	660
D. Hypothek, Grundschuld an Grundstücken und Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten	665
I. Hypothek und Grundschuld	665
1. Grundpfandrechte	665
2. Die Grundform der Hypothek (sog. Verkehrshypothek) und die Sicherungshypothek	667

3. Grundschuld, insbesondere Sicherungsgrundschuld, und Rentenschuld	668
4. Der Sicherungsvertrag	669
5. Praktische Bedeutung der Grundpfandrechte	671
6. Europäische Entwicklung	675
7. Grundpfandrechte und Verbraucherschutzrecht	676
8. Rechtsnatur der Grundpfandrechte, Bestellung, Verfügungen und Rang	678
a) Rechtsnatur	678
b) Tilgung, Verfügung, Pfandtausch, Rang	679
9. Die Unterscheidung von Hypothek und Grundschuld im einzelnen	680
a) Akzessorietät der Hypothek und Nichtakzessorietät	
der Grundschuld	680
aa) Begriff der Akzessorietät	680
bb) Die Akzessorietät der Hypothek	683
aaa) Die Geltendmachung der Hypothek als Einziehung der Forderung	683
bbb) Hypothek für nicht fällige oder künftige oder bedingte Forderungen und Höchstbetragshypothek im Unterschied zur Hypothek für ein sofort auszuzahlendes Darlehen	685
ccc) Drei Merkmale der Akzessorietät der Hypothek	692
ddd) Gläubiger- und Schuldnerwechsel bei der hypothekarisch gesicherten Forderung	692
cc) Die Nichtakzessorietät der Grundschuld	695
aaa) Der Gegensatz zu den drei Merkmalen der Akzessorietät der Hypothek	695
bbb) Gläubiger- und Schuldnerwechsel bei der Sicherungsgrundschuld	698
dd) Akzessorietät und Eigentümergrundpfandrecht	699
b) Akzessorietät, Nichtakzessorietät von Rechten und Kausalität, Abstraktheit von Rechtsgeschäften	699
10. Gesetzliche Abweichungen von der Akzessorietät der Hypothek	702
a) Zession der hypothekarisch gesicherten Forderung mit der Hypothek	702
b) Rechtsscheinwirkung des Grundbuchs bei Verkehrs- und Sicherungshypothek und ihre Ausdehnung bei der Verkehrshypothek durch Briefbesitz und Abtretungsurkunden	703
c) Schuldnerschutz bei der Verkehrshypothek nur gegen die Forderung, nicht gegen die Hypothek; selbstständige Fälligkeitskündigung der Hypothek	710
11. Brief- und Buchhypothek sowie -grundschuld; Wertpapierhypothek	710
12. Umwandlung von der einen in die andere Form eines Grundpfandrechts	717
13. Eigentümergrundpfandrecht	717
a) Begriff und Fälle	717
b) Bestellung und Aufhebung einer Eigentümergrundschuld oder einer Eigentümerhypothek	718
c) Die Eigentümergrundschuld hinter Hypothek und Grundschuld	720
d) Rechtsnatur und Inhalt des Eigentümergrundpfandrechts	721

14. Die wichtigsten Vorschriften des Hypothekenrechts und die Kriterien der Anwendung auf die Grundschuld	724
II. Die Hypothek	727
1. Inhalt der Hypothek	727
2. Gegenstand der Haftung	730
a) Der Gegenstand allgemein	730
b) Grundstück oder grundstücksgleiche Rechte	731
c) Der Hypothekenverband, Beschlagnahme, Zwangsvollstreckung	731
3. Bestellung der Hypothek	743
a) Grundtatbestand	743
b) Brief- und Buchhypothek	744
c) Fünfgliedriger Entstehungstatbestand bei allen Arten der Hypothek; Divergenz zwischen der Einigung über die Art der Hypothek und der Eintragung	748
d) Die Voraussetzung des Bestehens der Forderung	749
e) Eigentümergrundschuld bei Fehlen der Wirksamkeitsvoraussetzungen für die Hypothek?	751
f) Anwartschaftsrecht des Hypothekars bei noch nicht entstandener Forderung?	754
g) Die Möglichkeit der Zwischenfinanzierung	756
4. Entstehung der Hypothek auf andere Weise als durch Rechtsgeschäft	758
5. Übertragung der hypothekarisch gesicherten Forderung	759
6. Erwerb vom Nichtberechtigten	763
7. Geltendmachung der Hypothek	770
a) Pfandreife und Rechte vor der Pfandreife	770
b) Durchsetzung der Hypothek aufgrund Pfandreife durch Erlangung eines Duldungstitels und Zwangsvollstreckung	771
c) Das Nebeneinander von Hypothek und Forderung	773
d) Einwendungen und Einreden gegen die Geltendmachung	775
aa) Begriff von Einwendungen und Einreden	775
bb) Einwendungen und Einreden bei der Zession	776
cc) Wirkung von Einwendungen gegen die Forderung auf die Hypothek	777
dd) Geltendmachung von Einreden gegen die Hypothek	779
8. Befriedigung des Hypothekars	786
a) Befriedigung aus Forderung oder Hypothek bei Identität von Schuldner und Eigentümer	786
b) Befriedigung aus Forderung oder Hypothek bei Nichtidentität von Schuldner und Eigentümer	787
aa) Befriedigungsrecht und Leistung des mit dem Schuldner nicht identischen Eigentümers	787
bb) Leistung des mit dem Eigentümer nicht identischen Schuldners	789
c) Hypothek und Bürgschaft für eine fremde Schuld	790
aa) Die Problematik und Lösungsansätze	790
bb) Die Folgerung für das Verhältnis von Bürgen und hypothekenbelastetem Eigentümer	793
d) Leistung durch Dritte	793
e) Löschungsvormerkung und Löschungsanspruch bei Übergang einer Hypothek oder Grundschuld auf den Eigentümer	794

9. Schutz, Beendigung, Verzicht, Aufhebung	799
10. Die Sicherungshypothek	800
a) Fälle	800
b) Besonderheiten der Sicherungshypothek	802
c) Höchstbetragshypothek	803
11. Die Gesamthypothek	804
a) Begriff und wirtschaftliche Bedeutung	804
b) Fälle der Gesamthypothek	805
c) Bestellung der Gesamthypothek	806
d) Probleme der Gesamthypothek, insbesondere die sog. Regresslosigkeit der Gesamthypothek	807
 III. Die Grundschuld	813
1. Gegenstand und Inhalt der Grundschuld	813
2. Rechtsnatur und Regelung	813
3. Die vertragliche Beschränkung der Sicherungsgrundschuld, insbesondere bei Interzession oder Finanzierungshilfe eines dritten Eigentümers	816
a) Fünf Fallgruppen von Sicherungen, Sicherung künftiger Forderungen	816
b) Die Rechtsfolgen aus dem Sicherungsvertrag oder seiner Unwirksamkeit	817
c) Die Sicherungsgrundschuld in Insolvenz und Zwangsversteigerung	822
d) Die Zuständigkeit von Einreden und Rückgewähransprüchen bei mehr als zwei Beteiligten	824
aa) Die Maßgeblichkeit des Sicherungsvertrags neben der Grundschuld	824
bb) Zuständigkeit der Einreden aus dem Sicherungsvertrag	825
cc) Entstehen und Zuständigkeit des Rückgewähranspruchs	829
4. Sicherungsvertrag, begleitende Klauseln und AGB bei der Sicherungsgrundschuld	831
5. Bestellung der Grundschuld	836
6. Entstehung der Grundschuld auf andere Weise als durch Rechtsgeschäft	837
7. Übertragung der Grundschuld	837
8. Erwerb der Grundschuld vom Nichtberechtigten	838
9. Die Geltendmachung der Grundschuld, insbesondere der Sicherungsgrundschuld	839
a) Geltendmachung bei Fälligkeit allgemein und das Verhältnis zur Forderung bei der Sicherungsgrundschuld	839
b) Einreden gegen die Sicherungsgrundschuld	841
aa) Einreden des Eigentümers aus dem Sicherungsvertrag	841
bb) Die Neuregelung der Drittewirkung von Einreden	842
cc) Wirkung der Einreden gegen den Zessionar der Grundschuld nach früherem Recht (§§ 1192 I, 1157 aF)	844
dd) Rechtfertigung der Drittewirkung der Einreden gegen den Zessionar der Sicherungsgrundschuld nach § 1192 Ia S 1 ..	849
10. Die Zahlung von Schuldner oder Eigentümer auf Forderung oder Grundschuld und die dabei zu berücksichtigenden Einreden	849
a) Die Alternative der Zahlung auf die Forderung oder die Grundschuld	849

b) Ausgleichsberechtigung des zahlenden Schuldners bei Verschiedenheit von Schuldner und Eigentümer	851
c) Übergang der Grundschuld bei der Zahlung des Eigentümers auf die Grundschuld	852
d) Befriedigungsrecht des vom Schuldner verschiedenen Eigentümers und Übergang der Forderung auf ihn	852
e) Verhältnis zum Bürgenregress	855
f) Der Löschungsanspruch	855
11. Befriedigungsrecht eines Dritten	857
12. Anwendungsfälle aus der Rechtsprechung	859
13. Schutz, Verzicht, Aufhebung, Befriedigung durch Zwangsvollstreckung	864
14. Die Gesamtgrundschuld	864
IV. Pfandrecht	865
1. Wesen, Arten und Regelung	865
2. Pfandrecht an Sachen	871
a) Arten, Bedeutung	871
b) Rechtsbeziehungen bei Verpfändung von Sachen und Versteigerung	874
c) Bestellung; Rang; Übertragung	875
d) Gutgläubiger Erwerb	878
aa) Gutgläubiger Erwerb bei Bestellung, aber nicht bei Übertragung	878
bb) Gutgläubiger Erwerb eines gesetzlichen Pfandrechts	880
e) Rechtszustand vor und aufgrund der Pfandreife; Verwertung des Pfandes	882
f) Schutz, Erlöschen des Pfandrechts an Sachen	888
3. Pfandrecht an Rechten; Pfandrecht an Wertpapieren	889
a) Pfandrecht an Rechten, insbesondere an Forderungen	889
b) Pfandrecht an Wertpapieren	896
c) Erlöschen des Pfandrechts an Rechten	897
V. Schutz der Gläubiger von Grundpfandrechten und Pfandrechten gegen Beeinträchtigungen und Schutz gegen Beeinträchtigungen durch solche Gläubiger	897
1. Schutz gegen den Eigentümer und des Eigentümers gegen den Pfandgläubiger	897
2. Schutz gegen Dritte	898
3. Schutz Dritter gegen Grundpfandrechtsgläubiger	898
E. Nießbrauch, sonstige Dienstbarkeiten und Reallast	899
I. Begriffe und Regelung der Dienstbarkeiten	899
II. Nießbrauch	900
1. Begriff und Regelung	900
2. Erscheinungsformen und Bedeutung	901
3. Der Nießbrauch an Sachen	903
a) Entstehung	903
b) Rechte des Nießbrauchers	904
c) Pflichten des Nießbrauchers	906
d) Der Schutz des Eigentümers	907
e) Pflichten des Eigentümers	907
f) Der Schutz des Nießbrauchers	907

g) Übertragung, Pfändung des Nießbrauchs	907
h) Erlöschen des Nießbrauchs	908
i) Uneigentlicher Nießbrauch (§ 1067)	909
4. Nießbrauch an Rechten	909
a) Begriff und Regelung	909
b) Entstehen, Übertragung, Erlöschen	911
5. Der Nießbrauch an einem Vermögen	912
III. Die Grunddienstbarkeit (§§ 1018–1029)	913
1. Begriff und Regelung	913
2. Inhalt und Grenzen der Grunddienstbarkeit	915
a) Die möglichen Arten des Inhalts	915
aa) Duldungsinhalt bei der Nutzungsdienstbarkeit	915
bb) Untersagungsinhalt bei der Verbotsdienstbarkeit	916
cc) Inhalt des Ausschlusses der Rechtsausübung bei der Rechtsverzichtsdienstbarkeit	916
b) Der Grundsatz servitus in faciendo consistere nequit	917
c) Die Vorteilsregel	918
d) Änderungen der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse	918
e) Verhältnis zwischen Rechtsinhaber und Eigentümer	920
aa) Schonende Ausübung	920
bb) Verlegungsrecht	920
3. Entstehen und Erlöschen der Grunddienstbarkeit	921
a) Entstehen	921
b) Erlöschen	922
4. Schutz der Grunddienstbarkeit	922
5. Die altrechtlichen Grunddienstbarkeiten	924
6. Die Dienstbarkeit als Mittel der Wettbewerbsbeschränkung	925
IV. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§§ 1090–1093)	927
1. Begriff und Regelung	927
2. Inhalt	928
3. Berechtigter	928
4. Entstehen und Erlöschen, Schutz	929
5. Das Wohnungsrecht	930
V. Reallasten (§§ 1105–1112)	933
1. Inhalt und Bedeutung	933
2. Berechtigter	935
3. Bestellung und Übertragung der Reallast	936
4. Erlöschen der Reallast	936
5. Haftung für die Reallast	936
a) Haftung des Grundstücks	936
b) Persönliche Leistungspflicht des Eigentümers aus der Reallast	937
c) Verpflichtung aus dem Schuldverhältnis	937
F. Die grundstücksgleichen Rechte	937
I. Übersicht	937
II. Wohnungseigentum und Teileigentum	940
1. Verhältnis von Miteigentum am Grundstück und Wohnungs- bzw. Teileigentum	940
2. Die Entstehung und ihre Folgen	942
3. Übertragung, Belastung, Inhaltsänderung, Aufhebung und sonstiges Erlöschen des Wohnungseigentums	944

4. Schutz des Wohnungseigentums	948
5. Die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer	949
a) Grundlagen der Rechte und Pflichten	949
b) Die Rechte und Pflichten i e	951
6. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums	953
a) Gemeinschaft und Verwalter als „Organe“ der Eigentümergemeinschaft	953
b) Die Haftung	956
7. Beginn und Ende der Wohnungseigentümergemeinschaft	956
III. Das Erbbaurecht	958
1. Rechtsnatur und Regelung	958
a) Beziehung zum Bauwerk	958
b) Historische und wirtschaftliche Bedeutung	959
c) Das Erbbaurecht als grundstücksgleiches Recht	959
d) Vom BGB zur ErbbauVO	960
2. Entstehung, Art, Übertragung, Erlöschen des Erbbaurechts	961
a) Entstehung	961
aa) Einigung und Eintragung und Verpflichtungsgeschäft	961
bb) Erfordernis des ersten Rangs	962
cc) Erfordernis der Bezogenheit auf ein Bauwerk	963
b) Rechtsnatur des Erbbaurechts und mögliche Inhaltsbestimmungen	964
c) Schutz des Erbbaurechts	967
d) Sonderformen des Erbbaurechts	967
aa) Gesamterbbaurecht	967
bb) Auf einen Gebäudeteil beschränktes Erbbaurecht	968
cc) Wohnungs- und Teilerbbaurecht	968
dd) Untererbbaurecht	969
ee) Nachbarerbbaurecht	969
e) Übertragung des Erbbaurechts	969
f) Beendigung des Erbbaurechts	970
g) Wegfall des Bauwerks; Ausschluss der Bebaubarkeit	971
3. Erbbauzins	971
a) Überblick	971
b) Erbbauzins-Reallast	972
c) Anpassung des Erbbauzinses	972
IV. Das Bergwerkseigentum	974
Dritter Teil: Dingliche Positionen zwischen schuldrechtlichem Anspruch und dinglichem Recht	
A. Vormerkung	979
I. Grundlegung	979
1. Übersicht über die Regelung; Erstverfügung und Zweit- oder Zwischenverfügung	979
2. Der sachenrechtliche Kern der Vormerkung; Vormerkung und Widerspruch	981
3. Vormerkung als sachenrechtliche Rechtsposition im Unterschied zum Veräußerungsverbot	984
4. Die Abhängigkeit der Vormerkung vom gesicherten Anspruch; Identitätsgebot	986

5. Wirksamkeit der Vormerkung gegenüber einem Erben	988
6. Bewilligung oder einstweilige Verfügung, Eintragung der Vormerkung	989
7. Rangfunktion und Sicherungsfunktion der Vormerkung; Zustim- mungsanspruch gegen Zweitverfügungserwerber	990
8. Vollwirkung	994
II. Entstehung und Bestehen der Vormerkung	996
1. Eintragungserfordernis	997
2. Unterscheidung nach der Erwerbsart	1000
3. Der Art nach vormerkbarer Anspruch	1000
4. Wirksame Begründung des (bedingten oder künftigen) Anspruchs, kein Wegfall	1005
5. Wirksame Bewilligung des Betroffenen oder einstweilige Verfügung (§ 885)	1005
6. Rechtsinhaberschaft und/oder Rechtsmacht des Bewilligenden . .	1006
a) Rechtsmacht des Berechtigten oder kraft seiner Ermächtigung .	1006
b) Rechtsmacht kraft öffentlichen Glaubens des Grundbuchs . .	1006
aa) Grundwertungen zum gutgläubigen Erwerb einer Vormer- kung; insbesondere Unterscheidung zwischen Erst- und Zweiterwerb	1006
bb) Gesetzliche Grundlage des gutgläubigen Erwerbs bei der Bewilligung einer Vormerkung durch einen Nicht- berechtigten	1007
cc) Wirkung der gutgläubig erworbenen Vormerkung, insbe- sondere gegen den Berechtigten	1008
dd) Der maßgebliche Zeitpunkt für Kenntnis und Widerspruch bei Bewilligung eines Nichtberechtigten für bedingte oder künftige Ansprüche	1012
7. Erlöschen der Vormerkung	1014
8. Die Voraussetzung der Entstehung des (aufschiebend) bedingten oder künftigen Anspruchs	1018
9. Einreden gegen den vorgemerkten Anspruch	1019
10. Vormerkungswidrige Verfügung	1019
11. Zweiterwerb: Erwerb durch Zession, insbesondere vom Nichtberechtigten	1021
a) Zession des Berechtigten	1021
b) Zession kraft öffentlichen Glaubens des Grundbuchs?	1022
c) Die Eintragungsfähigkeit der Zession des vorgemerkten Anspruchs	1026
III. Die Kehrseite der relativen Unwirksamkeit von Zweitverfügungen, ihre relative Wirksamkeit	1027
IV. Nebenfolgen (Schadensersatz, Nutzungen, Verwendungen) aus der Vormerkungsposition	1028
B. Vorkaufsrecht	1030
I. Rechtsnatur	1030
1. Schuldrechtliches und dingliches Vorkaufsrecht	1030
2. Gegenstand, Vorkaufsfall und Umgehung des dinglichen Vorkaufsrechts	1032
3. Dingliches Vorkaufsrecht und Vormerkung	1036
4. Begründung und Ausübung des dinglichen Vorkaufsrechts	1037

II. Die Vormerkungswirkung und die Abwicklung der beiden Kaufverträge	1039
III. Gestaltungen des Vorkaufsrechts	1042
IV. Rang, Übertragbarkeit, Aufhebung, Erlöschen	1044
C. Anwartschaftsrecht	1045
I. Problematik	1045
II. Anwartschaftsrecht aus Auflassung	1045
III. Das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers und des Veräußerers bei auflösend bedingter Übereignung	1049
1. Die Entwicklung des Anwartschaftsrechts	1049
a) Die gesetzliche Regelung des Eigentumsvorbehalts	1049
b) Der gutgläubige Erwerb des Anwartschaftsrechts von einem Nichteigentümer als Verkäufer der Kaufsache; die Frage des Besitzrechts des Erwerbers	1052
c) Schutz des K in der Zwangsvollstreckung gegen V	1053
2. Die Verfügung über das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers	1054
a) Das Anwartschaftsrecht als Verfügungsgegenstand	1054
b) Gutgläubiger Erwerb vom vermeintlichen Anwartschafts- berechtigten	1057
c) Änderung der Stellung des Vorbehaltss verkäufers zu Lasten des Anwartschaftsrechtserwerbers	1059
3. Wirkung des Anwartschaftsrechts gegen Dritte	1062
a) Schutz des Anwartschaftsrechts durch negatorische, deliktische und Bereicherungsansprüche	1062
b) Schutz in der Zwangsvollstreckung; Lage bei Insolvenz des Vorbehaltskäufers oder des Vorbehaltss verkäufers	1062
IV. Die Frage des Anwartschaftsrechts des Hypothekengläubigers vor der Valutierung	1064

Vierter Teil: Sicherungsrechte und Eigentumsvorbehalt

A. Überblick	1065
I. Sicherungsrechte und Eigentumsvorbehalt	1065
II. Europäische Rechtsangleichung, insbesondere Finanzsicherheitenrichtlinie; UNCITRAL	1066
III. Akzessorische und nicht akzessorische Sicherungsrechte; Sicherungsabrede	1068
B. Akzessorische Sicherung	1070
I. Die Rechtsgeschäfte bei der Einräumung akzessorischer Rechte	1070
II. Verwertung akzessorischer Rechte	1071
1. Die Verwertung beim Pfandrecht	1071
2. Hypothek	1071
III. Akzessorische Rechte in Zwangsvollstreckung und Insolvenzverfahren	1072
1. Zwangsvollstreckung	1072
2. Insolvenzverfahren	1073
C. Nicht akzessorische Sicherung	1074
I. Die verschiedenen Sicherungsrechte	1074
II. Dingliche Abhängigkeit vom Sicherungszweck; Sicherheitenpool	1075

III.	Die einzelnen Sicherungsverfügungen	1078
1.	Sicherungsübereignung	1078
a)	Sicherungsübereignung einer beweglichen Sache	1078
b)	Sicherungsübereignung eines Grundstücks	1079
2.	Sicherungsabtretung einer Forderung	1079
3.	Sicherungsgrundschuld	1082
4.	Sicherungsnießbrauch	1082
5.	Sicherungsübertragung eines Anwartschaftsrechts	1082
IV.	Die Problematik der treu- oder sittenwidrigen Sicherung, insbesondere der Übersicherung	1083
V.	Verwertung sicherungsweise übertragener Rechte	1091
VI.	Sicherungsweise übertragene Rechte in der Zwangsvollstreckung und dem Insolvenzverfahren	1091
D.	Eigentumsvorbehalt	1095
I.	Wesen	1095
II.	Schuld- und Sachenrecht; Trennungs- und Abstraktionsprinzip	1097
III.	Nachträglicher Eigentumsvorbehalt	1098
IV.	Die schuldrechtliche Wirkung des Eigentumsvorbehalts	1099
V.	Verwertung der Rechtsstellung des Verkäufers, insbesondere beim verlängerten Eigentumsvorbehalt	1100
VI.	Formen des Eigentumsvorbehalts	1100
1.	Einfacher Eigentumsvorbehalt	1100
2.	Verlängerter Eigentumsvorbehalt	1101
3.	Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt	1102
4.	Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt	1102
5.	Kontokorrentvorbehalt	1102
6.	Konzernvorbehalt	1103
7.	Erweiterter Eigentumsvorbehalt; Übersicherung	1103
VII.	Erlöschen des Eigentumsvorbehalts	1104
VIII.	Vorbehaltenes Eigentum in Zwangsvollstreckung und Insolvenzverfahren	1104
E.	Der Rang der Sicherungsrechte	1105
F.	Folgerung	1114
	Anhang: Grundbuchmuster	1117
	Entscheidungsregister	1127
	Sachregister	1153