

Inhaltsübersicht. *)

Einleitung.

	Seite
Bürgerliches Gesetzbuch und Grundbuchordnung	1
I. Die Entstehungsgeschichte beider Gesetze	1
A. Das Bürgerliche Gesetzbuch	1
B. Die Grundbuchordnung für das Deutsche Reich	3
II. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens	4
III. Das Verhältniß zum bisherigen Recht	4
IV. Das Herrschaftsgebiet	5
V. Die Systematik des Bürgerlichen Gesetzbuches und dieser Schrift	7

Erster Abschnitt.

Grundbegriffe des Sachenrechts.

Vorbemerkung	8
------------------------	---

Erster Titel.

Sachen.

Erstes Kapitel: Sachgesammtheiten, Inbegriffe, Rechte	8
B.G.B. § 90	8
Zweites Kapitel: Unbewegliche Gegenstände	10
I. Sachen (Grundstücke, Gebäude)	10
II. Rechte mit Grundstücksnatur, selbständige Gerechtigkeiten	12
III. Inbegriffe (unbewegliches Vermögen)	13
Drittes Kapitel: Bestandtheile	13
B.G.B. §§ 93—96	13
Viertes Kapitel: Zubehör	20
B.G.B. §§ 97—98	20
Fünftes Kapitel: Früchte, Nutzungen, Lasten	23
B.G.B. §§ 99—103	23

Zweiter Titel.

Sachenrechte.

Erstes Kapitel: Rechte an Sachen. Belastungen	26
I. Sachenrecht	26
II. Rechte an Sachen	27
III. Geschlossenheit. Terminologie	28
IV. Belastung	29
V. Absolutheit. Inhalt der dinglichen Ansprüche	32

*) Die Gliederung des 1. Abschnitts ist eine freigewählte; in ihm sind die §§ 90, 93—103 B.G.B. kommentirt. Von dem 2. Abschnitt an folgt die Gliederung der Legalordnung des Sachenrechts (f. S. 7). Die mit lateinischer Schrift gedruckten Ueberschriften sind Ueberschriften des B.G.B.; die mit deutscher Schrift gedruckten sind frei gewählt.

	Seite
Zweites Kapitel: Dingliche Rechte	39
I. Nießbrauch und Pfandrecht an Rechten	33
II. Grundstücks-Miethe und -Pacht	35
III. Vormerkung	36
a) Numerus clausus	37
b) Titulus und modus, Recht zur Sache	37
Drittes Kapitel: Sachenrechtliche Rechtsgeschäfte	38
I. Dinglicher Vertrag	38
II. Verfügung	42
a) Verfügung	42
b) Erwerb vom Nichtberechtigten	43
c) Verfügungsbefchränkungen	43
d) Verkehrsunfähigkeit	45

Dritter Titel.

Das Grundbuch und seine Prinzipien.

Vorbemerkung	46
I. Materielles und formelles Grundbuchrecht	46
A. Das materielle Grundbuchrecht	46
a) Das Eintragungsprinzip	46
b) Das materielle Konsensprinzip oder das Prinzip des dinglichen Vertrages	47
c) Das materielle Publizitätsprinzip oder der Grundsatz des öffentlichen Glaubens	47
B. Die formelle Gestaltung des Grundbuchs	47
a) Das formelle Konsensprinzip	47
b) Das Legalitätsprinzip	48
c) Das formelle Publizitätsprinzip	48
C. Das Spezialitäts-(Bestimmtheits-)prinzip	48
II. Uebergangsvorschriften	49

Zweiter Abschnitt.

Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken.

§ 873. Erwerb der Liegenschaftsrechte	50
§ 874. Bezugnahme der Einträge auf die Eintragungsbewilligung	73
§ 875. Aufhebung der Liegenschaftsrechte	74
§ 876. Aufhebung belasteter Liegenschaftsrechte	79
§ 877. Aenderung der Liegenschaftsrechte	81
§ 878. Unwirksamkeit nachträglicher Verfügungsbefchränkungen	83
§ 879. Rangverhältniß der Belastungen	86
§ 880. Aenderung des Rangverhältnisses	91
§ 881. Rangvorbehalt	100
§ 882. Eintragung des Höchsterlasses	104
§ 883. Vormerkung	106
§ 884. Vormerkung. Einrede der beschränkten Haftung	123
§ 885. Vormerkung. Voraussetzungen der Eintragung	127
§ 886. Beseitigung der Vormerkung	135
§ 887. Ausschließung des Vormerkungsberechtigten	137
§ 888. Verwirklichung der Vormerkung und des Veräußerungsverbots	138
§ 889. Vereinigung von Eigenthum und begrenztem Recht (Konsolidation)	140

§ 890. Verbindung mehrerer Grundstücke	
I. Das selbständige Grundstück (rechtliche Einheit)	141
II. Die Verbindung mehrerer Grundstücke	142
III. Exkurs. Die Theilung eines Grundstücks	145
Unschädlichkeitszeugnisse	146
§ 891. Vermuthung für die Richtigkeit des Buchinhalts	147
§ 892. Öffentlicher Glaube des Grundbuchs. Schutz des Rechtserwerbs	151
§ 893. Öffentlicher Glaube des Grundbuchs. Leistungen und Verfügungsgeäfte	170
§ 894. Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs	173
§ 895. Grundbuchberichtigung. Vorherige Eintragung des Verpflichteten	179
§ 896. Grundbuchberichtigung. Pflicht zur Vorlegung der Briefe	181
§ 897. Kosten der Grundbuchberichtigung	182
§ 898. Unverjährbarkeit des Berichtigungsanspruchs	183
§ 899. Widerspruch	185
§ 900. Die Erfüllung des Buchberechtigten. Buchersfüllung	190
§ 901. Erlöschung nicht eingetragener Rechte (Buchversfüllung)	192
§ 902. Unverjährbarkeit der Ansprüche aus eingetragenen Rechten	195

Dritter Abschnitt.

Eigenthum.

Erster Titel.

Inhalt des Eigenthums.

Vorbemerkung	198
§ 903. Eigenthum. Befugnisse des Eigenthümers	198
§§ 904—924. Beschränkungen des Eigenthums. Nachbarrecht (Realserbituten)	199
§§ 912—918. Ueberbau und Nothweg	203
I. Die Duldungspflicht des Eigenthümers	203
II. Die Ueberbau- und Nothwegrente	204

Zweiter Titel.

Erwerb und Verlust des Eigenthums an Grundstücken	206
§ 925. Auflassung	206
§ 926. Erwerb des Grundstückszubehörs	229
§ 927. Aussschließung des Eigenthümers im Wege des Aufgebots	232
§ 928. Aufgebung und Aneignung eines Grundstücks	236

Dritter Titel.

Erwerb und Verlust des Eigenthums an beweglichen Sachen	240
§§ 932—936. I. Uebertragung (§§ 929—936)	240
§§ 938—944. II. Ersitzung (§§ 937—945)	241
§§ 946. 949. 951. 952. III. Verbindung. Vermischung. Verarbeitung (§§ 946—952)	242
§§ 953—957. IV. Erwerb von Erzeugnissen und sonstigen Bestandtheilen einer Sache	243
V. Aneignung (§§ 958—964)	244
VI. Fund (§§ 965—984)	244

Vierter Titel.

§§ 985—1007. Ansprüche aus dem Eigenthume	244
1. Die Klage aus früherem Besitz	248

	Seite
2. Einreden (<i>Exceptio rei venditae et traditae</i>)	249
3. Ersatz von Verwendungen	249
4. Berichtigungsanspruch	249

Fünfter Titel.

Miteigenthum.

§ 1008. Miteigenthum	249
§ 1009. Belastung der Sache zu Gunsten eines Miteigenthümers	255
§ 1010. Verdinglichung der Verwaltungs-, Theilungs- und Ausgleichungsansprüche	256
§ 1011. Ansprüche des Miteigenthümers	260

Vierter Abschnitt.

Erbbaurecht.

§ 1012. Erbbaurecht. Begriffsbestimmung	262
§ 1013. Erstreckung des Erbbaurechts auf unbebaute Grundstückstheile	266
§ 1014. Unzulässigkeit der Beschränkung des Erbbaurechts auf Gebäudetheile	266
§ 1015. Bestellung des Erbbaurechts (Auflassungsprinzip)	267
§ 1016. Erbbaurecht. Untergang des Bauwerks	272
§ 1017. Die Grundstücksnatur des Erbbaurechts	273
Anhang. Bergwerkseigenthum. Kohlenabbaugerechtigkeiten. Selbständige Ver- rechtigungen	276

Fünfter Abschnitt.

Dienstbarkeiten.

Vorbemerkungen	282
--------------------------	-----

Erster Titel.

Grunddienstbarkeiten.

§ 1018. Grunddienstbarkeiten. Begriffsbestimmung	285
§ 1019. Grunddienstbarkeiten. Begrenzung des Umfangs. <i>Causa perpetua?</i>	290
§§ 1020—1022. Das Legalschuldverhältniß der Grunddienstbarkeit und seine Abänderung	291
§ 1023. Grunddienstbarkeiten. Vorlegung und Festlegung der Ausübungsstelle	294
§ 1024. Kollisionen der Grunddienstbarkeiten	296
§§ 1025—1026. Grunddienstbarkeiten. Theilung des Grundstücks	297
§§ 1027—1029. Schutz der Dienstbarkeiten. Verjährung und Verfißung	298

Zweiter Titel.

Nießbrauch.

Vorbemerkungen	301
--------------------------	-----

I. Nießbrauch an Sachen.

§ 1030. Nießbrauch an Sachen. Begriffsbestimmung	302
§ 1031. Nießbrauch am Zubehör	303
§§ 1032—1033. Begründung des Fahrnißnießbrauchs (Bestellung, Erßigung)	304
Vorbemerkung zu den §§ 1034—1058 (Legalschuldverhältniß)	304
§§ 1034—1035. Feststellung des Zustandes. Inventarerrichtung	305
§ 1036. Besitzrecht	306
§ 1037. Erhaltung der Sache	306
§ 1038. Walb. Bergwerk	306
§§ 1039—1040. Fruchtterwerb. Recht am Schatz	307
§§ 1041—1046. Pflichten und Rechte des Nießbrauchers	308

	Seite
§ 1047. Lastentragung	309
§ 1048. Ertrag des Grundstücksinventars	310
§§ 1049—1050. Erfaßansprüche	311
§§ 1051—1054. Sicherungen des Eigentümers	311
§ 1055. Rückgewährspflicht	312
§ 1056. Vermietung und Verpachtung	312
§ 1057. Verjährung	313
§ 1058. Vermuthung für das Eigentum des Bestellers	313
§ 1059. Ueberlassung der Ausübung	314
§ 1060. Kollision	316
§ 1061. Beendigung. Tod des Nießbrauchers	316
§ 1062. Beendigung des Nießbrauchs am Zubehör	317
§ 1063. Beendigung durch Konsolidation	317
§ 1064. Beendigung durch Rechtsgeschäft	317
§ 1065. Schutz des Nießbrauchers	318
§ 1066. Nießbrauch am Anthelle des Miteigenthümers. Quotennießbrauch	318
§ 1067. Uneigentlicher Nießbrauch	320

II. Niessbrauch an Rechten.

§ 1068. Nießbrauch an Rechten	320
§ 1069. Bestellung des Rechtsnießbrauchs	321
§ 1070. Leistungsrechte	323
§ 1071. Aufhebung und Abänderung des Rechts	323
§ 1072. Beendigung des Rechtsnießbrauchs	324
§ 1073. Rentenrechte	326
§§ 1074—1075. Forderungen	326
§§ 1076—1080. Nießbrauch an einer verzinslichen Forderung (Grundschuld)	327
§§ 1081—1084. Nießbrauch an Inhaber- und Orderpapieren	328

III. Niessbrauch an einem Vermögen.

§ 1085. Nießbrauch an einem Vermögen. Bestellung	329
§§ 1086—1088. Nießbrauch am Vermögen. Befriedigung der Gläubiger	331
§ 1089. Nießbrauch an einer Erbschaft	334

Dritter Titel.

Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten.

§ 1090. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten. Begriffsbestimmung	334
§ 1091. Umfang	336
§ 1092. Unübertragbarkeit	336
§ 1093. Wohnungsrecht	337

Sechster Abschnitt.

Vorkaufsrecht.

Vorbemerkung	342
§ 1094. Dingliches Vorkaufsrecht. Begriffsbestimmung	345
§ 1095. Vorkaufsrecht an einem Grundstückstheile	345
§ 1096. Zubehör	349
§ 1097. Mehrere Verkaufsfälle	349
§ 1098. Rechtsverhältniß des Vorkaufsberechtigten zum Verpflichteten und Dritten	350
§§ 1095—1102. Rechtsstellung des Dritten. Die Kaufpreisfrage	354

	Seite
§ 1103. Unzulässigkeit der Umwandlung des subjektiv dinglichen bez. persönlichen Vor- kaufsrechts	355
§ 1104. Ausschließung des Vorkaufsberechtigten im Wege des Aufgebots	356

Siebenter Abschnitt.

Reallasten.

Vorbemerkung	358
§ 1105. Reallast. Begriffsbestimmung	361
§ 1106. Reallast an einem Grundstücktheile	365
§ 1107. Analogie der Hypothekenzinsen	365
§ 1108. Persönliche Haftung des Eigentümers	366
§ 1109. Theilung des berechtigten Grundstücks	367
§ 1110. Subjektiv dingliche Reallast. Untrennbarkeit vom Eigentum am Grundstücke . .	370
§ 1111. Subjektiv persönliche Reallast. Umwandlung. Veräußerlichkeit	370
§ 1112. Ausschließung des Reallastberechtigten im Wege des Aufgebots	371

Achter Abschnitt.

Hypothek. Grundschuld. Rentenschuld.

Vorbemerkung zum 8. Abschnitt	372
---	-----

Erster Titel.

Hypothek.

Vorbemerkung zu § 1113	384
§ 1113. Hypothek. Begriffsbestimmung	387
§ 1114. Belastung eines Bruchtheils (Quotenhypothek)	392
§ 1115. Eintragung der Forderung	393
§ 1116. Ertheilung des Hypothekenbriefs	399
§ 1117. Erwerb der Briefhypothek. Briefübergabe	402
§ 1118. Gesetzliche Zinsen und Kosten. Haftung kraft Hypothek	404
§ 1119. Hypothekenerweiterung (Zinsen bis 5 %)	406
§ 1120. Hypothekenerstreckung. Getrennte Bestandtheile und Zubehör.	407
§§ 1121—1122. Erlöschen der Haftung getrennter Bestandtheile und Zubehörstücke . .	414
§§ 1123—1125. Erstreckung der H. auf die Mieth- oder Pachtzinsforderung	419
§ 1126. Erstreckung der H. auf wiederkehrende Leistungen aus subjektiv dinglichen Rechten	423
§§ 1127—1130. Erstreckung der H. auf die Versicherungsforderung.	424
Erfurs. Die Haftung der Enteignungsentschädigung für die H. und die übrigen Realrechte	429
§ 1131. Erstreckung der Hypothek auf zugeschriebene Grundstücke	431
§ 1132. Hypothek an mehreren Grundstücken (Gesamthypothek)	433
§§ 1133—1135. Ansprüche wegen Verschlechterung der Haftungsgegenstände	437
§ 1136. Unzulässige Sicherung durch Veräußerungs- oder Belastungsverbote	442
Vorbemerkung zu § 1137	443
§ 1137. Einreden des Eigentümers gegen d. Hypothek aus dem Schuldverhältniß . . .	445
§ 1138. Erstreckung des Öffentlichkeitsprinzips auf die Forderung	449
§ 1139. Widerspruch wegen nicht erhaltener Darlehnsvaluta	452
§ 1140. Bedeutung des Briefes für das Öffentlichkeits- und Eintragungsprinzip . . .	453
§ 1141. Kündigung der Hypothek	455
§ 1142. Befriedigung des Gläubigers durch den Eigentümer. Befriedigungsrecht . . .	457
§ 1143. Befriedigung des Gläubigers durch den Eigentümer. Wirkungen	459

§§ 1144—1145. Befriedigung des Gläubigers. Urfundenaushandigung und Beurkundungs-	
pflicht	462
§ 1146. Verzug des Eigenthümers	466
§ 1147. Form der Befriedigung des Gläubigers. Zwangsvollstreckung	467
§ 1148. Rechtsverfolgung. Passivlegitimation des als Eigenthümer Eingetragenen	470
§ 1149. Abweichende Befriedigungsarten. Vorbehalt der Verwirkung und Freihandverkauf	471
§ 1150. Ablösungsrecht	473
§ 1151. Rangordnung bei Theilung der Forderung	478
§ 1152. Theilhypothekenbrief	479
§ 1153. Uebertragung der Hypothekenforderung. Untrennbarkeit der Forderung und	
Hypothek	480
§ 1154. Abtretung der Hypothekenforderung. Form	483
§ 1155. Briefhypothek. Oeffentlichkeitsprinzip ohne Eintragung	493
§ 1156. Uebertragung. Einreden des Eigenthümers aus Vorgängen nach der Ueber-	
tragung	499
§ 1157. Uebertragung. Einreden des Eigenthümers aus eigenem Recht	502
§§ 1158—1159. Uebertragung der Zinsen- und Kostenforderung	505
§§ 1160—1161. Geltendmachung der Briefhypothek. Briefvorlegung	509
§ 1162. Kraftloserklärung des Hypothekenbriefs	515
Vorbemerkung zu den §§ 1163—1170. Eigenthümerhypothek	518
§ 1163. Eigenthümerhypothek. Nicht entstandene, erloschene Forderung. Unbegebener Brief	525
§ 1164. Hypothek des Schuldners (Hypothekarische Sukzession)	529
§ 1165. Beeinträchtigung der Hypothek des Schuldners	531
§ 1166. Schutz des persönlichen Schuldners. Benachrichtigungspflicht	534
§ 1167. Anspruch des persönlichen Schuldners auf Buchberichtigung	535
§§ 1168—1169. Eigenthümerhypothek. Verzicht des Gläubigers	536
§ 1170. Eigenthümerhypothek. Ausschließung des Gläubigers wegen Nichtausübung des	
Rechts	541
§ 1171. Ausschließung gegen Hinterlegung	546
§ 1172. Die Eigenthümergesamthypothek als gemeinschaftliche Hypothek	551
§ 1173. Erwerb der Gesamthypothek durch einen einzelnen Eigenthümer	555
§ 1174. Uebergang der Gesamthypothek auf den persönlichen Schuldner	559
§ 1175. Gesamthypothek. Verzicht und Ausschließung des Gläubigers	564
§ 1176. Vorrang der H. des Gläubigers vor der des Eigenthümers oder Schuldners	567
§ 1177. Vereinigung von Hypothek und Eigenthum. Hauptsumme	568
§ 1178. Vereinigung von Hypothek und Eigenthum. Nebenleistungen	571
§ 1179. Vormerkung zwecks Löschung der Eigenthümerhypothek	573
§ 1180. Uebertragung der Hypothek auf eine andere Forderung. Hypothekenerneuerung	576
§§ 1181—1182. Befriedigung der Hypothek aus dem Grundstücke	580
§ 1183. Aufhebung der Hypothek durch Rechtsgeschäft	588
Vorbemerkung zu den §§ 1184—1190 (Sicherungshypothek)	591
§§ 1184—1185. Sicherungshypothek. Begriff. Grundsätze. Bezeichnung	593
I. Sicherungshypothek. Umwandlung	599
§§ 1187—1189. Hypothek für Inhaber- und Ordrepapiere	603
§ 1190. Höchstbetragshypothek (Kautionshypothek)	617

Anhang zu § 1190.

Die Vollstreckungshypothek.

C.P.O. §§ 866, 867, 868, 870, 932	627
Z.V.G. §§ 128, 129, 132, 133	638

Zweiter Titel.**Grundschuld. Rentenschuld.**

	Seite
Vorbemerkung zum 2. Titel	642
§ 1191. Grundschuld. Begriffsbestimmung. Verzinslichkeit	648
§ 1192. Grundschuld. Grundsätze	649
§§ 1193—1194. Grundschuld. Kündigung. Zahlungsort	657
§ 1195. Inhabergrundschuld	659
§ 1196. Die bestellte Eigenthümergrundschuld	665
§ 1197. Befugnisse des Eigenthümers bei der Eigenthümergrundschuld	668
§ 1198. Grundschuld. Umwandlung	669

II. Rentenschuld.

Vorbemerkung zu den §§ 1199—1203	673
§ 1199. Begriffsbestimmung	674
§ 1200. Grundsätze	677
§§ 1201, 1202. Ablösung. Kündigung	680
§ 1203. Umwandlung	683

Neunter Abschnitt.**Pfandrecht an beweglichen Sachen und an Rechten.****Erster Titel.****Pfandrecht an beweglichen Sachen.**

Vorbemerkung	684
§§ 1204—1272. Pfandrecht an beweglichen Sachen	685

Zweiter Titel.**Pfandrecht an Rechten.**

§ 1273. Allgemeine Grundsätze	694
§ 1274. Bestellung des Pfandrechts	697
§ 1275. Rechtsverhältniß zwischen Pfandgläubiger und Verpflichteten	699
§ 1276. Aufhebung und Aenderung des verpfändeten Rechts	700
§ 1277. Verwerthung. Befriedigung aus dem Rechte	701
§ 1278. Erlöschen des Pfandrechts. Rückgabe der Sache	702
§§ 1279—1291. Pfandrecht an Forderungen und Grundschulden	703
§§ 1292—1296. Pfandrecht an Werthpapieren	709

Erfurs zum neunten Abschnitt.**Die Uebernahme der Hypothekenforderungen.**

Vorbemerkung §§ 414, 415, 417, 418 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2	711
A. Die Uebernahme der Hypothekenforderungen außerhalb der Zwangsversteigerung B.G.B. §§ 416, 418 Abs. 1 Satz 2, 3	712
B. Die Uebernahme der Hypothekenforderungen und Grundschulden in der Zwangsversteigerung (Z.V.G. § 53, 91)	720

Anhang.

Nachträge und Berichtigungen	722
Gesetzesregister	731
Alphabetisches Sachregister	733