

OTTO VON GIERKE

# Deutsches Privatrecht

Zweiter Band

## Sachenrecht

Zweite Auflage

(Unveränderter Nachdruck der ersten Auflage von 1905)



Duncker & Humblot • Berlin

# Inhaltsverzeichnis.

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

## Zweiter Abschnitt.

### Sachenrecht.

#### Erstes Kapitel.

### Die Gegenstände des Sachenrechts.

#### Erster Titel.

### Die Sachen überhaupt.

Seite

- § 100. Die Rechts<sup>s</sup>teil III g der Sachen. I. Die Sachen als Gegenstände des Sachenrechts (1). II. Die selbständige Rechtsstellung der Sachen (2). 1. Rechtliche Eigenschaften der Sachen (2). 2. Rechtliche Verbindungen von Sachen mit Sachen (2). 3. Rechts-, trägerschaft von Sachen (2). 4. Unkörperliche Sachen (3). III. Rechtliche Sachverhältnisse (3). IV. Rechtshandlungen, die auf Begründung, Veränderung oder Aufhebung von Sachverhältnissen gerichtet sind (4). . . . . 1
- § 101. Unbewegliche und bewegliche Sachen. I. Überhaupt (5). Bedeutung des Unterschiedes von liegendem Gut und Fähnris im deutschen Recht (5). Ausprägung des Unterschiedes zu einem Unterschiede der rechtlichen Sacheigenschaft (6). Verliegenschaftung und Entliegenschaftung durch Rechtshandlungen (7). II. Einteilung der körperlichen Sachen (8). 1. Unbewegliche Sachen (8). Grundstücke (8). Grundstücksbestandteile (8). Boden- erzeugnisse (9). Gebäude (9). Rechtlich verselbständigte Bestandteile im heutigen Recht (10). Zubehörstücke (11). 2. Bewegliche Sachen (11), Fähnrisverliegenschaftungen (12). III. Einteilung der unkörperlichen Sachen (13). Unbewegliches und bewegliches Vermögen (14). 1. Selbständige Gerechtigkeiten liegenschaftlicher Natur (14). 2. Mit Sachen verbundene Rechte (15). 3. Sonstige Rechte (16). a. Dingliche Rechte (16). b. Forderungsrechte (17). c. Persönlichkeitsrechte (18). 4. Vermögensganze (18). . . . . 5
- § 102. Öffentliche, verkehrsunfähige, herrenlose Sachen. I. Öffentliche Sachen (19). Objektive Zweckgebundenheit (20). Bestimmung für den öffentlichen Gebrauch überhaupt (22). Bestimmung für einen öffentlichen Gemeingebrauch (22). Eigentum und sonstiges Privatrecht an den öffentlichen Sachen (23).

	Seite
Subjektive Rechte auf Teilnahme am Gemeingebrauch (24). Wesen dieser Rechte (25). Inhalt (25). Schutz (26). Vorzugsrechte im Gemeingebrauch (27). Anliegervorteile (28). Öffentliche Sachen im Gemeingebrauch aller Staatsgenossen (29). Öffentliche Sachen im kommunalen Gemeingebrauch (31). Öffentliche Sachen in kirchlichem Gemeingebrauch (32). Kirchstuhlsrechte(33). Begräbnisrechte (34). Befriedete Sachen (34). II. Verkehrsunfähige Sachen (34). Der menschliche Körper, insbesondere der Leichnam (35). III. Herrenlose Sachen (37). 1. Rechtsunfähige Sachen (37). 2. Rechtsfähige Sachen in Niemandes Eigentum (38). . . . .	19
§ 103. Einzelsachen. I. Körperliche Einzelsachen (38). U. Körperliche Sachteile als Gegenstände des Sachenrechts (39). 1. Bisheriges Recht (40). a. Gebäude (40). b. Bodenerzeugnisse (40). c. Stockwerkseigentum (41). 2. Heutiges deutsches Recht (42). a. Wesentliche Bestandteile (43). b. Nichtwesentliche Bestandteile (44). III. Rechtlich verselbständigte Bestandteile (45). 1. Sachen, die zu einem vorübergehenden Zweck mit einem Grundstück verbunden oder einem Gebäude eingefügt sind (45). 2. Gebäude und andere AVerke, die in'Ausübung eines Rechts mit einem Grundstück verbunden sind (46). IV. Unkörperliche Einzelsachen (47). Bruchteile (47). Liegenschaftliche Gerechtigkeiten (48). Rechtsgegenstände (48). V. .Unkörperliche Sachteile (48). . . . .	38
§ 104. Gesamtsachen. I. Überhaupt (49). Gesamtsachen im germanischen Recht (49). Die ältere romanistische Theorie (50). Neuere Lehren (51). Heutiges Recht (51). II. Körperliche Gesamtsachen (52). Fälle (53). Die körperliche Gesamtsache als einheitliches Rechtsobjekt (53). Die zugehörigen Einzelsachen als besondere Rechtsobjekte (55). III. Unkörperliche Gesamtsachen (56). Das Vermögen (56). Die Sondervermögen (57). Fälle (57). Verschiedenheiten der einzelnen Arten von Sondervermögen (59). Hinsichtlich der Bildung (59). Hinsichtlich der Festigkeit des Bestandes (60). Hinsichtlich des Maises der rechtlichen Geschlossenheit (61). Einfluss personensorrechtlicher Verhältnisse (61). Keine eigene Rechtssubjektivität (62). Eigenartige Erscheinungen, die im Begriff der unkörperlichen Gesamtsache wurzeln (63). Die unkörperliche Gesamtsache als einheitliches Rechtsobjekt (63). Sachherrschaftsrecht am Ganzen (64). Anteile am Ganzen (64). Rechtsnachfolge in das Recht am Ganzen (65). Einbeziehung der Schulden in den Begriff der Vermögenseinheit (66). Haftungsverhältnisse (67). Schuldensonderung (68). Schuldübergang (69). Die Bestandteile der unkörperlichen Gesamtsache als selbständige Rechtsobjekte (70). . . . .	49
§ 105. Hauptsache und Zubehör. I. Überhaupt (70). Der Pertinenzbegriff im älteren deutschen Recht (71). Seine heutige Bedeutung (72). II. Begründung (72). 1. Herstellung einer gehörigen tatsächlichen Verbindung ,(72). 2. Erhebung zur rechtlichen Verbindung durch menschliches Handeln (73). F>forderliche Ver-	
(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)'	

fügungsmacht des Verbindenden (73): Erforderlicher Willensinhalt der Verbindunigshandlung (74). III. Wirkung (75). Das aus Hauptsache und Zubehör zusammengesetzte Sachganze als einheitliches Rechtsobjekt (75). Die sachenrechtliche Schicksalsgemeinschaft. (76). Die verbundenen Einzelsachen als selbständige Rechtsobjekte (77). IV. Beendigung (78). V. Einzelfälle (79). 1. Grundstücke als Grundstückszubehör (79). 2. Fährnis als Grundstückszubehör (80). Zubehör eines Landguts (80). Gebäudezubehör (80). Gewerbliches Zubehör (81). Sonstige typische Fälle (81). 3. Fährnis als Fahrniszubehör (82). VI. Übertragung auf unkörperliche Sachen (82). Unkörperliche Hauptsache mit körperlichem Zubehör (82). Unkörperliche Zubehörsachen einer körperlichen Sache (83). Unkörperliche Hauptsache mit unkörperlichem Zubehör (83). Zugehörigkeitsverhältnisse innerhalb eines Sondervermögens (83) . . . 70

106. Realrechte. I. Begriff (84). II. Geschichte (84). III. Rechtsgrundsätze (85). Ungleiche Beschaffenheit der Realrechte (85). Eigenartige Form der subjektiven Zuständigkeit (85). Gemeinschaft der Rechtsschicksale (86). Bisherige Unterstellung unter den Pertinenzbegriff (86). Die Realrechte' als Grundstücksbestandteile im Sinne des B.G.B. (87) . . . j . . . . . 84

Zweiter Titel.

Das Geld und die Wertpapiere.

107. Das Geld. I. Überhaupt (88). Der Geldbegriff und seine Entwicklung (88). Die als Geld verwendbaren Sacharten (89). Der die Geldeigenschaft begründende Rechtssatz (90). Staatliche Münzhöheit und Münzprägung (90). Metallwert, Nennwert und Kurswert (91). Die Geldzeichen. (92). II. Währungsgeld (93). Seine unbeschränkte Geldkraft (93). Umrechnung (94). III. Unvollkommenes Geld (95). 1. Barrengeld (95). 2. Ausländisches Geld (95). S.Scheidemünze (96). IV. Geldzeichen (97). Zahlungsmittel gegenüber dem Ausgeber (97). Einlösungspflicht des Ausgebers (97). Freies Zahlungsmittel im Verkehr (98). Die Scheidemünzen als Geldzeichen (98). 1. Papiergeld (98). Reichskassenscheine (99). 2. Banknoten (99). Notenprivilegien (99). Form des Summenversprechens (100). Annahmepflicht der Notenbanken (101). Einlösungspflicht (101). Freies Zahlungsmittel, im Verkehr (102). V. Relative Geldzeichen (102) . . . . . 88

! 108. DLe- Wertpapiere. I. Urkunden überhaupt (103). Rechtsurkunden (104). Urkunden über ein Recht auf<sup>d</sup> Leistung (104). Ihre sachenrechtliche Abhängigkeit vom verbrieften Recht (104). Umkehrung des Verhältnisses bei den Wertpapieren (105). II. Begriff, Geschichte und Wesen der Wertpapiere (105). Der Begriff (105). Ursprung und Entwicklung desselben (105). Wesen (106). Abstufungen der Verwirklichung des Wertpapiergedankens (107). III. Begründung. (108). 1. Das konstitutive Wertpapier (108). Der Begebungsvertrag (108). Die Kreationstheorie (109). Die Emissions-  
(Diö in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

- theorie (110). Kritik (110). Einfügung der richtigen Gedanken der Kreationstheorie in die Vertragstheorie (111). Das Ausstellen als Sachschöpfungsakt (111). Haftung aus der Ausstellung (111). Das Geben des Papiers (113). Das Nehmen des Papiers (114). 2. Das nicht konstitutive Wertpapier (114). IV. Recht am Papier (115). V. Recht aus dem Papier (116). VI. Übertragung (116). Das Wertpapier als Rechtsübertragungsmittel (117). Wertpapiere ohne translative Funktion (117). VII. Ausübung (118). Das Wertpapier als Rechtsausübungsmittel (118). Legitimationskraft des Papierbesitzes (118). Wertpapiere ohne exerzitive Funktion (119). VIII. Beendigung (120). Untergang des verbrieften Rechts durch Zerstörung des Papiers (120). Hilfsmittel dagegen (120). Entwertung des Papiers durch Beendigung des verbrieften Rechts (121) . . . 103
- § 109. Arten der Wertpapiere. I. Rekta-, Order- und Inhaberpapiere (122). II. Vollkommene und unvollkommene Wertpapiere (122). III. Einteilung nach dem Gegenstande des verbrieften Rechts (122). Persöhenrechtliche Wertpapiere (122). Sachenrechtliche (123). Obligationenrechtliche (123). Wertpapiere gemischter Art (124). IV. Unterschiede nach der Person des Ausstellers (124). V. Materiellrechtliche und skripturrechtliche Wertpapiere (124). Die Kraft des schriftmäßigen Scheines bei den letzteren (125). Die Grenzen der formalrechtlichen Wirkung des geschriebenen Worts (126). VI. Kausale und abstrakte Wertpapiere (127). VII. Präsentationspapiere (128). Unterschied von anderen Einlöschungspapieren (128). Sicht- und Nachsichtpapiere (129). Protestpapiere (129). VIII. Legitimationspapiere (129). IX. Einzelpapiere und Massenspapiere (130). X. Hauptpapiere und Nebenspapiere (130). XI. Solapapiere und Papiere in mehreren Exemplaren (131). XII. Handelspapiere (132). . . . . 122
- § 110. Rektapapiere. I. Begriff (132). Merkmale (132). Einschränkung des Begriffs auf Wertpapiere (133). II. Arten (138). HL Begründung (134). IV. Recht am Papier (134). V. Recht aus dem Papier (135). VI. Übertragung (135). Veräußerung (135). Verpfändung (137). Pfändung (137). VII. Ausübung (138). 1. Rektapapiere, bei denen die Legitimation gegenüber dem Aussteller durch einen Bucheintrag erbracht wird (138). 2. Rektapapiere mit gesteigerter Legitimationskraft des Papierbesitzes (138). Erleichterung der Legitimationsprüfung (138). Erlafs der Legitimationsprüfung (139). Legitimationspapiere in Form von Namenpapieren (139). Rektapapiere in Inhaberpapierform (140). VIII. Beendigung (140). Kraftloserklärung (140). Folgen der Vernichtung oder des Abhandenkommens von Rektapapieren, deren Kraftloserklärung nicht zugelassen ist (141). . . . . 132
- § 111. Orderpapiere. I. Begriff (142). II. Geschichte (142). III. Arten (143). Vollkommene Orderpapiere (144). Unvollkommene Orderpapiere (144). Wechselrecht (145). IV. Begründung (145). V. Recht am Papier (146). VI. Recht aus dem Papier (147). VII. Über-
- (Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

	tragung (147). Nach bürgerlichem Recht (147). Durch papiergemafse Ordererteilung (147)., Form des Indossaments (147). Wirkung (148). Blankoindossament (149). Übereignungsindossament (150). Nießbrauchs- und-Verpfändungsindossament (150). Vollmächtsindossament (150). Volindossament behufs. Verpfändung oder Vollmächserteilung (150). Pfändung (153). VIII. Ausübung (153). Legitimation durch das Papier (158). Legitimation bei indossablen, Mitgliedschaftspapieren (155). IX. Beendigung (155) . . . . .	142
§ 112.	Inhaberpapiere. I. Begriff (155). II. Geschichte (156). Alternative und reine InhaberklauseI (156). Neuere Entwicklung (157). III. Arten (157). 1. Personenrechtliche (158). 2. Sachenrechtliche (158). 3. Obligationenrechtliche (159). a. Geldpapiere (159). «. Forderungspapiere auf bestimmte Geldsummen (159). β. Forderungspapiere auf unbestimmte Geldbeträge (160). b. Inhaberpapiere auf andere Leistungen (160). Erneuerungsscheine (161). IV. Begründung (162). Begebungsvertrag und Haftung ohne Begebung (162). Befugnis zur Ausgabe von Inhaberpapieren (163). Verbotswidrig ausgestellte Inhaberpapiere (164). V. Recht am Papier (164). Besonderheiten hinsichtlich der Eigentumsverfolgung (164). Eigentumserwerb (165). Belastung (166). Pfändung (166). VI. Recht aus dem Papier, (166 <sup>r</sup> ). Das verbrieftc Recht steht dem jeweiligen Eigentümer zu (167). Abweichende Theorien (167). Nießbrauch am Papier gibt Nießbrauch am Recht aus dem Papier (168). PfandrechI gibt RechtspfandrechI (169). Besitz gibt Ausübungsmöglichkeit (169). VII. Übertragung (169). Rechtsübergang (169). Schicksale von "Nehenpapieren (170). Insbesondere von Erneuerungsscheinen (170). Einschränkung der Übertragbarkeit (171). VIII. Ausübung (171). 1. Nur der Inhaber kann das Recht aus dem Papier geltend machen (171). 2. Jeder Inhaber kann es geltend machen, (172). Grenzen der Legitimation durch den Papierbesitz (172). DC Umwandlung (174). Festmachung (174). Aufserkurssetzung durch den Inhaber (175). Umschreibung durch den Aussteller (175). Umwandlung von Inhaberschuldverschreibungen aus Reichs- und Staatsanleihen in Buchschulden (176). Wesen der Buchschuld (177). X. Beendigung (179). 1. Untergang oder Verlust des Papiers (179). Kraftloserklärung (180). Zahlungssperre (181). Verlustanzeige bei Zins-, Renten- und Gewinnanteilscheinon (182). 2. Erlöschen des Rechts aus dem Papier (182). Relative Wirkung bis zur Entkräftung des Papiers (183). Entkräftung des Papiers durch Zerstörung (183). Durch Kraftloserklärung (183). Durch Zeitablauf (183). Versäumnis, der Vorlegungsfrist (184). Eintritt der Verjährung (185). Entkräftung von Nebenpapieren (186).	155

## Zweites Kapitel.

**Gewere, Besitz und Grundbuchrecht.**

- § 113. Die Gewere. I. Begriff(187). Ausgangspunkt (187). Fortbildung (188). II. Bedeutung (188). Die Gewere als Kleid des Sachenrechts (Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

	(189). Verhältnis zum Besitzesbegriff (189). Fortwirkung der Gewere im sachenrechtlichen Publizitätsprinzip (190). III. Arten (190). 1. Verschiedenheit nach der Grundlage (190). a. Leibliche Gewere (190). An Liegenschaften (191). An Fährnis (192). Fortschreitende Differenzierung (193). b. Ideelle Gewere (193). Ihre Wurzeln im Hegen-schaftlichen Öffentlichkeitsprinzip (193). Fälle (194). Verhältnis zur leiblichen Gewere (195). c. Rechte Gewere (196). Verstärkung der Gewere durch offensichtlichen und unangefochtenen Bestand (196). Rechte Gewere im technischen Sinn (197). 2. Lehn-, dienst- und hof-rechtliche Gewere neben der landrechtlichen Gewere (198). 3. Eigen-gewere -und beschränkte Gewere (199). 4. Ruhende und anwart-schaftliche Gewere neben gegenwärtiger Gewere (200). 5. Gewere an unkörperlichen Sachen (201). 6. Sondergewere und gemein-schaftliche Gewere (202). IV. Wirkungen (203). 1. Für die Rechts-verteidigung (203): Gegen aufsergerichtlichen Angriff (203). Gegen gerichtlichen Angriff, (203). 2. Für die Rechtsverwirklichung (204). Angriffskraft der ideellen Gewere (204). Der ruhenden Gewere (205). Der anwartschaftlichen Gewere (206). Der unfreiwillig ver-lornen Gewere (206). ' 3. Für die Rechtsübertragung (207). Ein-räumung von Gewere als sachenrechtliches Übertragungsmittel (207). Legitimationskraft der Gewere im Rechtsverkehr (208). V. Schutz (208). . . . .	187
§ 114.	Der Besitz. 1. Gewere und Besitz (209). Umbildung des römischen Besitzesrechts (210). Neuere Entwicklung (211). Das heutige Besit-zesrecht (211). II. Begriff des Besitzes (212). Der Besitz als Rechtsverhältnis (213). III. Arten (214). 1. Nachwirkungen der Unterscheidung leiblicher, ideeller und rechter Gewere (214). 2. Nachwirkung der Unterscheidung von land-, lehn- und hofrecht-licher Gewere (215). 3. Einfluss der Unterscheidung von Eigen-gewere und beschränkter Gewere (215). Besitz und Inhabung im heutigen Recht (216). Eigenbesitz und Lehnbesitz (217). 4. Teil-besitz (218). 5. Einwirkung der mehrfachen Gewere (218). Un-mittelbarer und mittelbarer Besitz (218). Fälle (219). Wesen des mittelbaren Besitzes (220). 6. Gemeinschaftlicher Besitz (220). Mitbesitz (221). Schlichter Mitbesitz und Mitbesitz zu gesamter Hand (222). 7. Mängel des Besitzes (223). 8. Rechtsbesitz (224). Gemeines Recht (224). Die Gesetzbücher (225). Heutiges deutsches Recht (226). . . . .	209
§ 115.	Erwerb und Verlust des Besitzes. I. Überhaupt (227). Besitznachfolge (227). Natur der die Besitzverhältnisse um-gestaltenden Handlungen (227). II. Erwerb (228). Willenselement (228). Erwerb durch Geschäftsunfähige (229). Erwerb ohne Wissen (229). Erwerb durch Vertreter (229). III. Ursprünglicher Erwerb (230). IV. Besitzübertragung (230). Die Übertragungs-handlung als Realakt oder als Rechtsgeschäft (281). 1. Übertragung durch Übergabe (232). Übergabe mittels eines Schlüssels (233). Mittels eines Warenpapiers (233). Mittels Zeichnung (234). (Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)	

2. Rechtsgeschäftliche Übertragung (234). Der Besitzver.trag (235). Sein Verhältnis.zur.Übergabe (235). a..Besitzzuweisung (235). Bei frei zugänglichen Sachen (235). An den Mitbesitzer (236). Anden Besitzhalter(236). b. Besitzauflassung(236). c. Besitzauftragung (237). Vorbild im älteren deutschen Recht (237). Einfluss des constitutum possessörium (238). d. Besitzabtretung (239). V. Besitzvererbung (240). Übergang des Besitzes auf den Erben (240). Sonstige Fälle der Gesamtnachfolge (242). VI. Verlust (242). 1. Freiwilliger Besitzverlust (243). a. Preisgabe. (243). b, Hingabe (244). 2. Unfreiwilliger Besitzverlust (244). Begriff der abhanden gekommenen Sache (245). VII. Erwerb und Verlust des Rechtsbesitzes (246) . 227
- § 116. Wirkungen des Besitzes. I. Überhaupt (247). Deutschrechtliche und römischrechtliche. Wirkungen im gemeinen Recht (247). In den Partikularrechten (248). Im B.G.B., (249). II. Besitzschutz (249). 1. Selbsthilfe (249). Das Selbsthilferecht gebührt jedem Besitzer (250). 2. Gerichtshilfe (251). Besitzschutzklagen, im gemeinen Recht (521). In den Partikularrechten (252). Die Besitzschutzansprüche des B.G.B. (253). Sie stehen jedem Besitzer zu, (254). Ihre rein possessorische Natur (256). 3. Sonstiger Besitzschutz (257). III. Schützwirkungen für das materielle Recht (257). Im gemeinen Recht (257).- In den Gesetzbüchern (258). Im B.G.B. (259). 1. Die Vermutung aus dem Fahrnisbesitz (259). 2.. Das Einwendungsrecht aus dem " Fahrnisbesitz (261). 3. Die Klage aus dem früheren Fahrnisbesitz (261). Voraussetzungen (261). Verteidigungsmittel des Beklagten (262). Inhalt des Anspruchs (263). Anwendungsfälle (263). Natur (264). IV. Rechtsübertragung (264). Der Besitz als Rechtsübertragungsmittel (264). Der Besitz als Legitimationsmittel im Rechtsverkehr (264). V. Ersitzung (265). Im Liegenschaftsrecht (265). Im Fahrnisrecht (265). VI. Sonstige Wirkungen (266). . . . .". 247
- § 117. Die Form des Liegenschaftsverkehrs im deutschen Recht. I. Ursprung (266). Feierliche und öffentliche Vollziehung des Wechsels in den Herrschaftsverhältnissen (266). Zuteilung durch Versammlungsspruch oder .Königsspruch (267). Rechtsgeschäftliche Übertragung (267). II. Älteste Gestaltung (268). Übereignung auf dem Grundstück (268). Die Säle (traditio) als dinglicher Vertrag (268). Gabe (268). Symbolische Investitur (269). Räumungserklärung (269). Die Gewere (investitura) als Vollzugshandlung (270). Das Verhältnis zwischen dem dinglichen Vertrage und dem Vollzuge desselben (27.1). 111. Auflassung außerhalb des Grundstücks (271). Die traditio per cartam (271). Loslösung des dinglichen Vertrages vom Grundstück (272). Reale Investitur auf dem Grundstück (273). Verhältnis zwischen beiden Vorgängen (274). IV. Fortbildung und Sieg der gerichtlichen Auflassung (274). Rechtliche. Vorzüge der Übereignung vor Gericht (274). Urteil (275). Aufgebotsverfahren (275). Erhebung der gerichtlichen Auflassung zur ausschließlicheh landrechtlichen

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die .Seitenzahlen.)

- Übereignungsform (275). Verhältnis zur leiblichen Besitzeinweisung (276). V. Verzweigung (276). 1. Übereignungsformendes Fürstenrecht, des Lehnrechts, des Hofrechts, des Stadtrechts (276). 2. Umbildung der Übereignungsform behufs der Erstreckung auf begrenzte dingliche Rechte (277). Bei den mit Sachgewere verbundenen Rechten an Grundstücken (277). Bei den in das Gewand blofser Rechtsgewere gekleideten Rechten (279). 3. Ausdehnung auf selbständige liegenschaftliche Gerechtigkeiten (280). 4. Anwendung auf Vermögensbegriffe (280). VI. Eintragung (280). Der Bucheintrag als öffentliche Beurkundung (280). Entwicklung zum Formbestandteil (281). VII. Schicksale nach der Rezeption (281). 1. Römisches System mit deutschrechtlichen Einfügungen. (282). 2. Römisch-deutsches System (283). Duplizität des Eigentums (284). 3. Deutsches System (284). Verkümmern durch römischrechtliche Einflüsse (284). Umbildungen der gerichtlichen Handlung (285). 4. Französisches System (286). Abwandlungen in Deutschland (287). VII. Neueste Entwicklung (287). Neuordnung auf deutschrechtlicher Grundlage (287). Die preußische Gesetzgebung von 1872 (289). Das neue bürgerliche Recht (289) . . . . . 266
- § 118. Die Grundbücher. I. Anlegung des Grundbuchs (290). II. Grundbuchämter (292). III. Öffentlichkeit (292). IV. Buchungsgegenstände (293). Befreiungen (293). V. Grundbuchbezirke (294). VI. Verbindung mit den Flurbüchern (294). VII. Grundbuchblätter (294). Ihre innere Einrichtung (295). Anlegung eines neuen Grundbuchblattes (297). Schließung eines Blatts (297). VIII. Eintragungen (298). 1. Antrag (298). 2. Verfahren (298). 3. Voraussetzungen (299). Das formelle Konsensprinzip (299). Ausnahmen (299). 4. Nachweis der Voraussetzungen (301). 5. Zwischeneintragung (301). 6. Form und Inhalt der Eintragungen (302). 7. Beseitigung ungerechtfertigter Eintragungen (303). 8. Benachrichtigung (303). IX. Rechtsmittel (303). X. Schadenersatz (304) . . . . . 290
- § 119. Die sachenrechtliche Bedeutung der Grundbücher. I. Überhaupt (305). II. Bestimmung des Sachbestandes (306). Rechtliche Individualisierung der Grundstücke (306). Veränderung des Grundstücksbestandes (306). Vereinigung und Verschmelzung (307). Abtrennung und Zerlegung (307). Sachenrechtliche Bedeutung der buchmäßigen Individualisierung der Grundstücke (308). Rechte an Grundstücksteilen (308): Recht an mehreren Grundstücken (309). Bedeutung der Buchung selbständiger Gerechtigkeiten (309). Buchung der Realrechte (310). III. Änderung der dinglichen Rechtslage (311)- 1. Ueohtsgeschäftliche Änderung; Eintragung als Mittel der Änderung (311). a. Die Eintragung ist regelmäßig erforderlich (311). Zu Erwerb und Verlust des Eigentums (311). Zur Begründung eines begrenzten dinglichen Rechts (311). Zur Übertragung oder Belastung eines solchen Rechts (312). Zur Änderung seines Inhalts (312). , Zu seiner Aufhebung (312). b. Die Eintragung bewirkt die Änderung nur zusammen mit einem

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

gültigen Rechtsgeschäft (313). Vonselbständigung des dinglichen Rechtsgeschäfts (313). Der dingliche Vertrag (314). Der dingliche Verzicht (315). Die einseitige dingliche Erwerbserklärung (316). c. Eintritt der dinglichen Rechtsänderung, sobald Eintragung und dingliches Rechtsgeschäft zusammentreffen; Unabhängigkeit vom Rechtsgrunde (316). Nichteintritt der Rechtsänderung durch Eintragung mangels gehöriger rechtsgeschäftlicher Grundlage (317). 2. Nichtrechtsgeschäftliche Änderungen; Eintritt ohne Eintragung (318). Ausnahmen (819). IV. Wirksamkeit gegen Dritte (319). Eintragung als Erfordernis der Wirksamkeit gegen gutgläubige Dritte (320). Regelmäßige Eintragungsbedürftigkeit der eintragungsfähigen Rechtsverhältnisse (820). Verfügungsbeschränkungen (320). Ältere Rechtsverhältnisse (321). V. Erlangung der Verfügungsmacht (321). VI. Rangbestimmung (321). Eintragung als Mittel der Rangbestimmung (821). Rechtsgeschäftliche Rangänderung (322). Langvorbehalt (324). Höchstbetragsbestimmung (324). Vorrang kraft Gesetzes (324). Rang nicht- eingetragener Rechte (325). VII. Nichteinlöschung durch Vereinigung (325). VIII. Vermutung aus der Eintragung (825). IX. Der öffentliche Glaube des Grundbuches (326). Umfang (827). Wirkung des buchmäßigen Scheines (328). Ausschließung durch bösen Glauben (328). Rechtsgeschäftlicher Erwerb von Sachenrecht auf Grund des buchmäßigen Scheines (329). Sonstige Verfügungen und Leistungen (380). Rechtsverlust für den wahren Berechtigten (330). Mittel der Ausgleichung (331). X. Einwirkung auf Ersetzung und Verjährung (881). 1. Kraft des buchmäßigen Scheines (331). a. Buchersitzung (331). b. Buchversetzung (332). 2. Schutzkraft des Grundbuchs (338). a. Gegen Ersetzung (332). b. Gegen Verjährung (333). XI. Schutzeintragungen (333). 1. Vormerkung (334). Die vormerkbaren Ansprüche (334). Eintragung (335). Wirkung (335). Wesen (336). Kein dingliches Recht (336). Aber dingliche Wirkungskraft der Forderung (837). Erstarkung der Forderung aus sich heraus (338). Umfang ihrer Einwirkung auf das Sachenrecht (338). Erlöschen der Vormerkung (339). 2. Widerspruch (341). Fälle der Zulässigkeit (341). Eintragung (341). Wirkung (341). Wesen (341). Beendigung (342). XII. Berichtigung des Grundbuchs (342). Der öffentlichrechtliche Berichtigungsanspruch (342). Der privatrechtliche Berichtigungsanspruch (343). Sein Wesen als Ausfluss des dinglichen Rechts (344). Wirkung der Berichtigung (346). Nichtig Bucheinträge (346). Richtige, aber unbegründete Bucheinträge (347) . . . . .	305
--	-----

### Drittes Kapitel.

#### Das Eigentum.

##### Erster Titel.

#### Das Eigentum überhaupt.

120. Das Eigentum und die begrenzten dinglichen Rechte.

I. Begriff (347). Ungleiche geschichtliche Ausgestaltung (348).

(Die in Klammer beigefügten, Ziffern bedeuten die -Seitenzahlen.)

Binding, Handbuch. II. 3. II: Gierke, Deutsches Privatrecht. II. II

II. Die ursprüngliche deutsche Eigentumsordnung (349). Vorhandensein des Begriffes eines materiellen Sachenrechts (349). Konkrete Vorstellungsweise (349). Das Herrschaftsrecht und die beherrschte Sache zusammen gedacht (350). Einheitlicher, aber abwandlungsfähiger Begriff der rechtlichen Sachherrschaft (351). Eigentumsformen (351). Eigentumsverteilung (352). Die begrenzten dinglichen Rechte als Formen und Ausflüsse des ^Eigentums (353). Aufkommen eines begrifflichen Gegensatzes zum Eigentum im Leihrecht (353). Ausprägung zu besonderen Eigentumsordnungen des Lehnrechts und des Hofrechts (353). III. Fortbildung im Mittelalter (354). Loslösung des dinglichen Rechts von seinem Gegenstande (354). Begriffliche Verselbständigung der begrenzten dinglichen Rechte (354)., Wahrung des einheitlichen Wesens der Sachenrechte (355). IV. Die Eigentumsordnung des deutschen Mittelalters (356). 1. Das Eigentum als Inbegriff der an einer Sache möglichen Herrschaftsrechte (356). 2. Es verbindet privatrechtlichen und öffentlichrechtlichen Inhalt (356). 3. Es umspannt Gemeinschaftsrecht und Sonderrecht an Sachen (357). 4. Es umschließt personenrechtliche wie vermögensrechtliche Beziehungen (358). 5. Es trägt Schranken in seinem Begriff (358). 6. Es ist der Abstufung fähig (358). 7. Es ist ein dingliches Recht neben anderen dinglichen Rechten (359). 8. Es besteht an unkörperlichen wie an körperlichen Sachen (360). V. Entwicklung seit der Rezeption (360). Aufnahme des römischen Eigentumsbegriffs (360). Einfluß auf die Umgestaltung der Eigentumsordnung (361). Deutscherrechtliche Brechungen (361). VI. Die heutige deutsche Eigentumsordnung (361). 1. Das Eigentum als abstraktes Recht (361). Gleichwohl Differenzierung nach Sacharten (362). 2. Das Eigentum als Privatrecht (362). Jedoch begrenzt durch öffentliche Sachherrschaft (362). 3. Das Eigentum als Individualrecht (363). Aber des Ausbaues zu Gemeinschaftsrecht fähig (363). 4. Das Eigentum als Vermögensrecht (363). Allein sein Persönlichkeitswert kann rechtliche Bedeutung gewinnen (363). 5. Das Eigentum als an sich unbeschränktes Sachenrecht (364). Aber kein unbeschränktes Herrschaftsrecht (364). 6. Das Eigentum als elastisches Recht (365). Doch die Vorstellung von unvollständigem Eigentum nicht ganz verschwunden (365). 7. Das Eigentum als ausschließliches Recht (365). Es schließt aber nur andere auf das Sachganze gerichtete Privatrechte aus (366). Die begrenzten dinglichen Rechte als gleich unmittelbare, jedoch nur auf Teilherrschaft angelegte Sachenrechte (366). 8. Das Eigentum als Herrschaftsrecht an körperlichen Sachen (367). Doch ist die Erstreckung des Eigentumsbegriffes auf das Vollherrschaftsrecht an unkörperlichen Sachen nicht ausgeschlossen (367). . . . . 347

§ 121. Das geteilte Eigentum. 1. Geschichte (368). Vorstellungsweise des deutschen Mittelalters (368). Ablehnung der Durch-  
(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

führung des römischen Eigentumsbegriffes nach der Rezeption (369). Die seit der Glosse ausgebildete Theorie des dominium dhectum und dominium utile (370), Aufnahme und Umbildung in Deutschland (370). Der Kampf gegen den Begriff des geteilten Eigentums (371). Berechtigung des Begriffs (372). Tatsächliches Verschwinden des geteilten Eigentums (372). Reste und Zukunft (373). II. Heutiges Recht" (373). 1. -Fälle des geteilten Eigentums (873). 2. Obereigentum (374). 3. Untereigentum (374). . . . . 368

§ 122. Das gemeinschaftliche Eigentum. I. Geschichte (375). Die Formen des gemeinschaftlichen Eigentums im deutschen Mittelalter (376). Romanistische Vergewaltigung derselben seit der Rezeption (376). Germanistische Schöpfung des Begriffes „Gesamteigentum" (377). Idee des „dominium plurium in solidum" (377). Einführung der naturrechtlichen persona moralis (378). Romanistische Gegenströmung des 19. Jahrh. (379). Läuterung des germanistischen Begriffs (380). II. Heutiges Recht (380). Genossenschaftliches Gesamteigentum und Eigentumsgemeinschaften zur gesamten Hand (381). Beiderlei Formen erwirken einen sozialrechtlichen Ausbau des Eigentums (381). Gegenstände (381). Verteilung der Eigentumsbefugnisse (881). Entsprechende Formen der gemeinschaftlichen Zuständigkeit begrenzter dinglicher Rechte (382). 1. Gesamteigentum (382). Das schlichte Körperschaftseigentum kein gemeinschaftliches Eigentum (382). Das genossenschaftliche Gesamteigentum ein der Verbandsperson und den anteilsberechtigten Mitgliedern gemeinschaftlich zustehendes Eigentum (382). 2. Eigentumsgemeinschaft zur gesamten Hand (383). Das schlichte Miteigentum begründet keine Eigentumsgemeinschaft (383). Es begründet zwar heute eine Gemeinschaft zur gesamten Hand (384). Diese aber ist bloße Verwaltungsgemeinschaft (385). Rechtsgeschäftliche Abwandlungen des Miteigentums im Sinne stärkerer Annäherung an Gemeinschaftseigentum (386). Aufnahme von sachenrechtlichem Stoff in die Gemeinschaft (387). Gleichwohl liegt, solange das Eigentum der Zuständigkeit nach ausschließlich in die gesonderten Teilbereiche, verlegt bleibt, Miteigentum nach Bruchteilen vpr (387). Dagegen besteht eine Eigentumsgemeinschaft, zur gesamten Hand, sobald der ungesonderte Gesamtbereich sich auf die Zuständigkeit des Eigentums erstreckt (387). Fälle (388). Wesen der den Gemeinern in ihrer Verbundenheit zustehenden ungeteilten Sachherrschaft (389). Die Anteile der Gemeiner (389). Ihr als Sonderrecht verteilter sachenrechtlicher Gehalt (389). Umfang (390). Inhalt (391), Verfügung (391). Vererbung (391). Teilungsanspruch (391). Der sachenrechtliche Gehalt der Anteile deckt sich niemals mit dem Eigentum (392). Vielmehr bleibt die oberste Sachherrschaft in dem ungeteilten Gesamtrecht, beschlossen (392). Dies aber ist echter Gemeinschaftsbereich, in dem die Personeneinheit waltet (393) . . . . . 375

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

## Zweiter Titel..

## -- Das Grundeigentum.

- § 123. Der Gegenstand des Grundeigentums. I. Überhaupt (393). II. Umfang (893). 1. Der äußere Bestand des Grundstückes (394). Raum über und unter der Erde (394). 2. Der innere Bestand des Grundstückes (395). Ausscheidungen (395). III. Erstreckung auf Bestandteile und Zubehörungen (395). 1. Bestandteile (395). 2. Zubehörungen (395) . . . . . 393
- § 124. Die Regalien und das Grundeigentum. I. Geschichte (396). Ursprünglicher Begriff (396). Patrimoniale Umbildung (396). Verleihungen (396). Einwirkung der Landeshoheit (397). Scheidung höherer und niederer Regalien (398). Schärfere Sonderung in neuester Zeit (398). II. Begriff (399). Unterscheidung von Hoheitsrechten (399). Unterscheidung von fiskalischen Rechten (399). III. Arten (400). 1. Die grundherrschaftlichen Regalien (400). 2. Die gewerblichen' Regalien (401). IV. Verhältnis zum Grundeigentum (401). 1. Umfang (402). 2. Bestandteile (402). a. Regalhoheit (402). b. Regalherrlichkeit (402). c. Regalnutzung (403). 3. Rechtsgehalt (403). V. Nachwirkung der Regalien (404) . . . 396
- § 125. Gesetzliche Beschränkungen des Grundeigentums. I. Überhaupt (404). Ihr Ausnahmeharakter im heutigen Recht (405). Sie schmälern entweder das Eigentumsrecht oder den Eigentumsinhalt (405). Sie gehören teils dem öffentlichen. Recht teils dem Privatrecht an (405). II. Gesetzliche Beschränkungen des Eigentumsrechtes (406). 1. Öffentlichrechtliche (406). a. Schmälerungen der Verfügungsmacht des Eigentümers (406). Hinsichtlich der Veränderung des Grundstücksbestandes (406). Hinsichtlich der Veräußerung (406). Hinsichtlich der Belastung (407). b. Unterwerfung unter eine Verfügungsmacht des Staats (407). 2. Privatrechtliche (407). III. Gesetzliche Beschränkungen des Eigentumsinhaltes (407). 1. Öffentlichrechtliche (407). a. Militärrechtliche (408). Beschränkungen des Grundeigentums in der Umgebung von Festungen (408). Militärlasten (410). b. Baupolizeiliche (411). Bauverbote (412). Ansiedlungsbeschänkungen (412); Normen für die Ausübung des Bauungsrechts (412). Erhaltung von Bauten und Denkmälern (413). Regelung der Benutzung (413). c. Gewerbepolizeiliche (414). d. Telegraphenrechtliche (414). e. Landeskulturpolizeiliche (415). f. Forstpolizeiliche (415). g. Bergrechtliche (415). h. Wasserrechtliche (416). i. Wegrechtliche (416). k. Einschränkungen, die nicht besonders vorgesehen sind (416). 2. Privatrechtliche (417). 414
- § 126. Das Nachbarrecht. I. Überhaupt (417). Belastungen mit der Verpflichtung zu einem Unterlassen, einem Dulden oder einem Tun (418). Keine Legalservituten, sondern nachbarliche Verteilung des Eigentumsinhaltes (418). Befreiung (419). II. Einzelne nachbarrechtliche Beschränkungen (419). Reichs- und Landesrecht (419). 1. Verpflichtung zur Duldung von Immissionen (420). Das aus dem Eigentum folgende Verbotungsrecht (420). Dessen Wegfall  
(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

gegenüber unerheblichen oder gemeinüblichen Einwirkungen-(421). Gesteigerte Duldungspflicht gegenüber genehmigten gewerblichen Anlagen (422). 2. Einschränkung der Benutzung des Grundstückes zu Bauten und anderen Anlagen (422). Grenzabstände für Bauten (423). Besondere Bestimmungen für lästige oder gefährliche An- lagen (423). Einschränkungen der Bepflanzung (425). Verbot des Neidbaues (425). Rücksichtnahme auf bestehende nachbarliche Anlagen (425). 3. Fenster- und Lichtrecht (426). Einschränkungen des Rechtes zur Anlegung von Lichtöffnungen und Türen (426). Verbot der Lichtentziehung (427). 4. Verpflichtung zur Abwendung einer Einsturzgefahr (428). 5. Verbot einer unzulässigen Boden- vertiefung (429). 6. Überhangs- und Überfallsrecht (429). a. Über- hangsrecht. (329). Römisches Recht (430). Deutsches Recht (430). Das Recht des B.G.B. (431). b. Überfallsrecht (432). Römisches und deutsches Recht (482;). Das Recht des B.G.B. (433). 7. Grenz- überbau (434). Älteres deutsches Recht (434). Neues Recht (435). Recht des B.G.B. (435).« Eintritt der Verpflichtung zur Duldung eines Grenzüberbaues (435). Eigentumsverhältnisse (435). Überbau- rente (436). 8. Notweg (436). Älteres deutsches Recht (437). Neues Recht (487). Recht des B.G.B. (488). Eintritt der Ver- pflichtung zur Duldung eines Notwegs (438). Notwegrente (439). Einschränkungen der Notweglast (439). 9. Dem Notweg verwandte Nachbarrechte (439). Anwenderecht (439). Hammerschlags- und Leiterrecht (440). Schaufelschlagsrecht (440). 10. Grenzrecht (440). a. Grenzfeststellung (440). Abmarkungsanspruch (440). Grenz- scheidungsanspruch (442). b. Gemeinschaftsverhältnisse (442). Grenzanlagen (443). Grenz bäume (444). 11. Nachbarrechtliche Eigentumsschranken kraft Wasserrechts (445). 12. Bergnachbar- recht (445V . . . . .	417
§ 127. Erwerb und Verlust des Grundeigentums., 1. Ursprüng- licher Erwerb (445). Landnahme bei der Ansiedlung (445). Rodungs- recht, (446). Eigentum des Königs oder Landesherrn an dem Lande, das keinen anderen Eigentümer hat (446). Aufnahme des römischen Rechts (446). Partikularrechtliche Fortdauer des deutschen Rechts (447). Regal hinsichtlich der Aneignung herren- loser Grundstücke (447). Auenrecht (447;). Recht des B.G.B. (447). Eigentumserwerb an herrenlosen Grundstücken (447). Ursprüng- liche Erwerbarten des Wasserrechts (448). II. Übertragung (448). Übereignung durch Auflassung und Eintragung (449). Das Er- fordernis der Eintragung (449). Verhältnis zum bisherigen Recht (449). Das Erfordernis der Einigung (450). Verhältnis zum bis- herigen Recht (450). Dinglicher Vertrag und Veräußerungsvertrag (451). Förmialisierung des dinglichen Vertrages in Gestalt der Auflassung (451). Unzulässigkeit von Bedingung oder Befristung (452). Die Erklärungen zum Grundbuch (453). Zeitpunkt des Eigentumsüberganges (454). Eigentumserwerb vom nicht ein- getragenen Eigentümer und vom eingetragenen Nichteigentümer	

(Die in Klammer, beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

	.Seite-
(455). Abweichende landesrechtliche Übereignungsformen (455).	
•III. Eigentumserwerb kraft Gesamtnachfolge (456). Erbfolge und Gesamtnachfolge in das Vermögen einer Verbandsperson (456). Erwerb von Anteilen bei Vermögensgemeinschaften zur gesamten Hand (456). Vergemeinschaftung (456). Anwachsung, Abwachsung und Übergang von Anteilen (457). Entgemeinschaftung (457).	
IV. Erhitzung (458). Älteres Recht (458). Einwirkung des Grundbuchrechtes (458). Buchersitzung (459). Eigentumserwerb auf Grund der Ersitzung eines Erwerbstitels durch Erwirkung eines Ausschlusurteils und Eintragung (460). V. Erwerb durch staatliche Willenserklärung (461). Durch Willenserklärung in Gesetzesform (461). Durch Zuschlag bei gerichtlicher Zwangsversteigerung (462). Durch Enteignung (463). VI. Verlust (463). Durch Verzicht (463). Durch Ausschlusurteil (464). Begrenzte dingliche Rechte an herrenlosen Grundstücken (464).	445-
§ 128. Die Enteignung.; I. Begriff (464). • Ausscheidung der Entziehung ohne Entschädigung und der Auferlegung öffentlichrechtlicher Beschränkungen gegen Entschädigung (465). II. Geschichte (466). Älteres deutsches Recht (466). Entwicklung der Enteignungstheorie (466); Bestimmungen der Gesetzbücher und der Verfassungsurkunden (467). Die Enteignungsgesetze (467). Reichs- und Landesrecht (469). III. Wesen (469). Rein öffentlichrechtliche Natur des bewirkenden Vorganges (470). Privatrechtliche Wirkungen (471). Übergang von privatem Sachenrecht (471). Begründung eines privatrechtlichen Schuldverhältnisses (472). Entsprechende Ordnung des Enteignungsverfahrens (472). Rechtsgeschäfte innerhalb des Enteignungsverfahrens (473). II. Enteignungsfall (473). Prinzipielle Gesichtspunkte (473). 1. Die abstrakte Bestimmung der Enteignungsfälle durch Rechtssatz (474). Spezielle oder generelle Bestimmung (474). 2. Die konkrete Feststellung des Enteignungsfalles durch staatlichen Ausspruch (474). In Gesetzesform (475). In Verwaltungsform (475). V. Enteigner (476). Der Staat als Enteigner im wahren Sinne des Wortes (476). Der Träger des Unternehmens, für das enteignet wird, als Enteigner (476)., Staatliche Verleihung des Enteignungsrechts (476). Das verliehene Enteignungsrecht als subjektives Recht (477). VI. Enteigneter (478). VII. Gegenstand (478). 1. Eigentum (479). a. Entziehung (479). Teilentziehung und Ausdehnungsrecht (479). b. Beschränkung (480). 2. Begrenzte dingliche Rechte (481). a. Entziehung (481). Selbständige Rechtsenteignung (481). Verbindung mit der Eigentumsentziehung (482). b. Beschränkung (482). 3. Persönliche Rechte (482). Keine Enteignung' (482). Ausnahme bei Miets- und Pachtrechten (482). VIII. Wertersatz (483). 1. Bar (483). Kapital oder Rente (483). Entschädigung in Land (484). 2. Vollständig (484). a. Im Falle der Eigentumsentziehung (484). Ersatz des vollen Vermögenswerts (484). Gebrauchswert (485). Sonstiger Vermögensschaden (485). Wertminderung des Rest-	

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

grundstückes im Falle der Teilenteignung (486). Vorteilsanrechnung (486). b. Im Falle der Entziehung eines begrenzten Rechts (488). Selbständiger Entschädigungsanspruch des Berechtigten (488). Anweisung auf die dem Eigentümer zu gewährende Gesamtentschädigung nach dem Surrogationsprinzip (489). Ergänzungsentschädigung für einen durch die Gesamtentschädigung nicht gedeckten Rechtsweit (490). c. Im Falle bloßer Beschränkung des Eigentums oder eines anderen Rechts (491). 3., Vorgängig (491). IX. Verfahren (492). 1. Feststellung des Gegenstandes (492). Ersatz durch Einigung (493). 2. Feststellung der Entschädigung (494). Ersatz durch Einigung (495). 3. Vollziehung der Enteignung (495). X. Wirkungen (496). 1. Eintritt der Gebundenheit der Beteiligten (497). Anspruch des Enteigners auf Rechtserwerb gegen Wertersatz (497). Anspruch des Enteigneten auf Wertersatz gegen Abnahme (498). 2. Eintritt, der dinglichen Rechtsänderung (499). Konstitutive Kraft der staatlichen Willenserklärung (499). Zeitpunkt des Eintritts (499). 1. Unabhängigkeit von Besitzerwerb oder Eintragung (500). Umfang der sachenrechtlichen Wirkungen der Enteignungserklärung (501): Dingliche Wirkungen einer als Ersatz anerkannten Vereinbarung (502). 3. Erwerb des Besitzes (502). 4. Schicksale der Entschädigungsforderung (503). Zeitpunkt ihrer Entstehung (503). Zeitpunkt ihrer Fälligkeit (504). Befreiung durch Zahlung oder Hinterlegung (504). Mit der dinglichen Rechtsänderung tritt die Entschädigung an Stelle des enteigneten Gegenstandes (505). Nachträgliche Entschädigungsansprüche (506). XL Rückenerbsrecht (506). Wiederkaufsrecht (507). Vorkaufsrecht (598) . 464

§ 129. Schutz des Grundeigentums. I. Überhaupt (508). Älteres deutsches Recht (508). Entwicklung seit der Rezeption (509). Die Eigentumsansprüche des B.G.B. (509). Der vindikatorische Anspruch (509). Nebenansprüche und Ersatzansprüche (510). Gegenansprüche (511). Der negatorische Anspruch (511). II. Einwirkung des Grundbuchsrechts (513). Eigentumsanspruch des eingetragenen Eigentümers (513). Eigentumsanspruch des nicht eingetragenen Eigentümers (513). Eigentumsanspruch, wenn niemand als Eigentümer eingetragen ist (514). Einrede aus eingetragenen und aus irrig gelöschtem Gegenrecht (514).

Dritter Titel.

**Das Fahrniseigentum.**

§ 130. Gegenstand und Inhalt, des Fahrniseigentums. I. Gegenstand (514). II. Inhalt (515). Gesetzliche Beschränkungen (515). 1. Verfügung über das Eigentumsrecht (515). a. Öffentlichrechtliche Beschränkungen (516). b. Privatrechtliche Beschränkungen (516). 2. Herrschaft über den Sachkörper (516). a. Öffentlichrechtliche Beschränkungen (517). Obrigkeitliche Eingriffe im öffentlichen Interesse (517). Benutzung für einen öffentlichen Zweck (517). Beschädigung oder Vernichtung (517).. 2. Privatrechtliche Beschränkungen (518). . . . . 514

(Die in Klammer, beigefügten Ziffern bedeuten die. Heiten/ahlen.)

- § 131. Erwerb und Verlust des Fährniseigentums. I. Erwerb (518). Älteres deutsches Recht (518). Umbildung des, rezipierten römischen Rechts (518). Das neue bürgerliche Recht (519). 1. Ursprünglicher Erwerb mittels Besitzergreifung (519). 2. Abgeleiteter Erwerb mittels Besitzübertragung (519). 3. Erwerb durch Ersitzung (520). 4. Eigentumserwerb an neu entstandenen Sachen (520). 5. Eigentumserwerb kraft Zugehörigkeit (520). a. An Sachen als Vermögensbestandteilen (520). b. An Stücken eines Sachinbegriffs (520). c. An Fährnis als Grundstückszubehör (520). d. An Urkunden kraft Zugehörigkeit zu einem Recht (521). e. An Sachen, die in Sachbestandteile verwandelt werden (521). 6. Eigentumserwerb kraft staatlicher Willenserklärung (522). Enteignung (522). Einziehung (522). Zwangsvollstreckung (523). II. Verlust (523). Untergang der Sache (523). Eintritt der Herrenlosigkeit (523). Verzicht auf das Eigentum (523). Unfreiwilliger Verlust des Eigentums durch Besitzverlust (524). Durch Verschweigung (524) 518
- § 132. Aneignung von Fährnis. I. Überhaupt (525). 1. Aneignung herrenloser Sachen (525). Ausschließliche Aneignungsrechte (525). Aneignungsfreiheit (525). Bedingte Aneignung (525). 2. Aneignung fremder Sachen (526). Aneignungsrechte (526). II. Eigentumserwerb an herrenlosen Sachen (527). Ergreifung des Eigenbesitzes als Erwerbshandlung (528). Kein Eigentumserwerb bei Verstoß gegen ein Aneignungsverbot oder Verletzung eines fremden Aneignungsrechtes (528). Geltung dieses reichsrechtlichen, Satzes auch für das Jagd- und Fischereirecht (528). Möglichkeit einer landesrechtlichen Bestimmung, nach der mit der Besitznahme durch den Unbefugten der Jagd- oder Fischereiberechtigte das Eigentum erwirbt (529). Mangels solcher Bestimmung bleibt die Sache herrenlos (530). III. Bienenrecht (530). Verfolgungsrecht am ausziehenden Schwärm (531). Eigentumserwerb kraft Schwanrievereinigung (531). Aneignung herrenloser Schwärme (532). IV. Fundrecht (532). 1. Finden (533). 2. Pflichten des Finders (533). 3. Gegenansprüche des Finders (535). 4. Eigentumserwerb (535). Älteres deutsches Recht (535). Neuere deutsches Recht (536). Recht des B.G.B. (537). 5. Fund in öffentlichen Räumen (588). 6. Fund gestrandeter Sachen (539). V. Schatzerwerb (540). Begriff des Schatzes (540). Schatzregal des deutschen Rechts (541). Aufnahme des römischen Rechts (541). Eigentumserwerb des Entdeckers und des Eigentümers der bergenden Sache (542). Erfordernis der Besitznahme (542). Wirkung jeder Besitznahme für die infolge der Entdeckung ausschließlich zur Aneignung Berechtigten (543). Landesrechtliche Abwandlungen (543). VI. Beute (544) 525
- § 133. Übereignung von Fährnis. I. Geschichte (544). Älteres deutsches Recht (544). Aufnahme des römischen Rechts (545). Umbildungen (545). Recht des B.G.B. (546). II. Willenseinigung (546). Selbständigkeit des dinglichen Vertrages (546). Möglichkeit der Abhängigmachung vom Kausalgeschäft (547). III. Übergabe (Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

↳

Seite»

(547). Erfordernis der Übergabe (547). Vertretung bei der Übergabe (547). IV. Ersatz der Übergabe (548). 1. Besitzzuweisungsvertrag (548). 2. Besitzauflassungsvertrag oder sonstige Einigung mit dem Besitzer (548). 3. Besitzauftragung (549). 4. Abtretung des Herausgabeanspruchs (549). Auch ohne Besitzübertragung (550). V. Wirkung (550). Zeitpunkt des Eigentumsüberganges (550). i	
Übertragung- von anwartschaftlichem oder rückfälligem Eigentum (550). Mängel, die den Eigentumsübergang hindern (551). Mangel der sachenrechtlichen Verfügungsmacht (551). Begründung einer Verfügungsmacht durch bloßen Schein, dem der Erwerber traute und trauen durfte (552).	544
§ 134. Eigentums erwerb vom Scheinberechtigten. I. Geschichte (552). Ursprung aus der germanischen Gestaltung der Fahnisklagen (552). 1. Älteres deutsches Recht (553). Klagen aus der Gewere, keine besondere Eigentumsklage (553). a. Unfreiwilliger Verlust der Gewere (553) i (Klage auf Herausgabe gegen jedermann (553). Anefangsklage (553). Schlichte Klage (554). Klagegrund (554). Verteidigung mit besserem Recht auf die Gewere (555). Widerlegung des Verdachtes der Unredlichkeit (556). Der Zug auf den Gewähren (556). Nachweis des offenkundigen Erwerbes (556). Fälle des Lösungsanspruches (557). Vorkommen der Abschneidung der dinglichen Rechtsverfolgung (557). b. Freiwillige Hingabe der Gewere (553). Klage um anvertrautes Gut (558). Der Satz „Hand wahre Hand“ (558). Keine dingliche Rechtsverfolgung gegen Dritte (558). Scheinausnahmen (559). Wirkliche Ausnahmen (559). c. Wirkung der Beschränkungen der Jahnisverfolgung (560). Abschwächung der dinglichen Kraft des Fahrniseigentums (560). Dagegen an sich keine Erleichterung seines Erwerbes (561). 2. Entwicklung seit der Rezeption, (561). Aufnahme der Vindikation (561). Fortwirkung des germanischen Rechts (561). Erhaltung und Erneuerung des Satzes „Hand wahre Hand“ (561). Umbildung in verschiedenen Richtungen (562). a. Die Unterscheidung des unfreiwilligen und des freiwilligen Besitzverlustes blieb die Grundlage aller deutschrechtlichen Ordnungen (562). Abweichende Systeme (562). b. Bei unfreiwilligem Besitzverlust blieb die Eigentumsverfolgung gegen Dritte grundsätzlich zulässig (563). Ausnahmen (568). Lösungsanspruch (564). c. Bei freiwilligem Besitzverlust blieb die Eigentumsverfolgung grundsätzlich beschränkt (564). d. Guter Glaube des Erwerbers wurde fast allgemein zum Erfordernis des Schutzes gegen jeden Eigentumsanspruch erhoben (565). Bisweilen auch Entgeltlichkeit des Erwerbes (565). e. Als Wirkung wurde statt des bloßen Ausschlusses der Eigentumsverfolgung mehr und mehr der Erwerb und Verlust des Eigentums selbst angenommen (566). Steigerung der relativen Wirkung zur absoluten (566). Ausgestaltung der Wirkung nach Maßgabe des Erwerbstitels (566). 11. Geltungsbereich des Schutzes des Erwerbes vom Scheinberechtigten (567): Beschränkung auf den	

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

- rechtsgeschäftlichen Verkehr (567). III. Erwerb des Eigentums vom Nichteigentümer (567). 1. Erfordernis des vollen Besitzwechsels (567). Bei Besitzzuweisung (568). Bei Willenseiriigung mit dem -bisherigen Besitzer (568). Bei Besitzauftragung (569). Bei Anspruch.sabtretung (569). Bei Übereignung von Grundstückszubehör durch Auflassung und Eintragung (570). 2. Erfordernis des guten Glaubens (570). Entscheidender Zeitpunkt (570). Mangel des guten Glaubens (570). Der Glaube an Verfügungsmacht des Nichteigentürners genügt nicht (571). Ausnahmen (571). 3. Erfordernis, daß die Sache nicht dem Eigentümer oder seinem Besitzzmittler abhanden gekommen ist (572). Tragweite (572). Ausnahmen (573). IV. Eigentumserwerb vom unbefugt verfügenden Eigentümer (573). Entsprechende Anwendung der Regeln über den Erwerb vom Nichteigentümer in einer Reihe von Fällen (573). Keine Ausdehnung auf andere Fälle (573). V. Erlöschen begrenzter dinglicher Rechte Dritter (574). Ausnahme im Falle der Axispruchsabtretung(575). VI. Erwerb begrenzter dinglicher Rechte vom.Nichtberechtigten (575). VII. Ergebnis(575). Die Legitimationskraft des offensichtlichen Fahrnisbesitzes als Rechtsgrund des Erwerbes vom Scheinberechtigten (575). Kein ursprünglicher, sondern abgeleiteter Erwerb (576). . . . . 552
- § 135. Ersitzung von Fähnris. I. Geschichte (576). Älteres deutsches Recht (576). Aufnahme der römischrechtlichen Ersitzung in das gemeine Recht (577). Partikularrechtliche Abwandlungen (577). Das Recht des B.G.B. (578). Verjährung des Eigentumsanspruchs (579). II. Erfordernisse (579). 1. Besitz als Eigenbesitz (579). 2. Guter Glaube (579). 3. Zehnjährige Ersitzungszeit (580). Hemmung (580). Unterbrechung (580). III. Wirkung (580). Eigentumserwerb (580). Erlöschen der Rechte Dritter an der Sache (581) 576
- § 136. Verbindung und Ver-ar-bei-tung. I. Verbindung (581). I. Eigentumswechsel durch Verbindung einer beweglichen Sache mit einem Grundstück (581). Bauwerke (581). Pflanzen (582). Baumaterialien (582). 2. Eigentumswechsel durch Verbindung beweglicher Sachen miteinander (582). Vermischung und Vermengung (583). 3. Schicksale der begrenzten dinglichen Rechte an verbundenen Sachen (588). 4. Eintritt der dinglichen Rechtsänderung (584). Persönliche Ansprüche, auf Ausgleichung (584). II. Verarbeitung (584). Geschichtliche Entwicklung (584). Eigentumserwerb durch Verarbeitung nach B.G.B. (585). Eintritt der sachenrechtlichen Wirkung (585). Persönliche Ansprüche (586) . . . . 581
- § 137. Fruchterwerb. I'. Geschichte (586). Das deutsche Prinzip des verdienten. Gutes (586). Rechtsverhältnisse in Ansehung der verdienten Frucht (587). Anwendung auf bürgerliche Früchte (588). Aufnahme des römischen Substanzialprinzips (588). Deutschrechtliche Sätze der Partikularrechte (588). Das Recht des B.G.B. (589). II. Eigentumserwerb an Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen einer Sache (589). Bestandteile, die keine Früchte  
(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

sind (589). Früchte, die keine Bestandteile sind (589). 1. Erwerb-  
mit der Trennung kraft Eigentums an der Stammsache (590).  
2. Erwerb mit der Trennung kraft dinglichen Rechts an der Stamm-  
sache (590). 3. Erwerb mit der Trennung kraft Besitzes der Stamm-  
sache (591). a. Kraft gutgläubigen Besitzes (591). h. Kraft Besitzes  
auf Grund eines zum Erwerbe berufenden persönlichen Rechts (592).  
Der Fruchterwerb des Pächters (592). Sonstige Fälle (593). 4. Erwerb  
mit der Besitzergreifung kraft eines persönlichen Rechts (594).  
III. Ausgleichungsansprüche (594). 1. Fruchtverteilung (594).  
2. Herausgabeansprüche und Ersatzansprüche (595). 3. Ver-  
knüpfung des Eigentumserwerbes mit einer Verpflichtung zum  
Wertersatz (595). . . . . 586

§ 138., Schutz des F a h r n i s e i g e n t u m s. I. Die Eigentumsansprüche  
(596). Vindikatorischer und negatorischer Anspruch wie bei un-  
beweglichen Sachen (596). Abholungsanspruch (596). II. Ein-  
wirkung des Besit.zrechts (597). Der Vermutung aus dem Besitz  
(597). Des .Einwendungsrecht'es aus dem Besitz (597). Der Klage  
aus dem früheren Besitz (597). . . . . 596

Viertes Kapitel.

**Die begrenzten dinglichen Rechte.**

Erster Titel.

**Die begrenzten dinglichen Rechte überhaupt.**

§ 139. Begriff und Arten. I. Begriff (598). Unmittelbares Herrschafts-  
recht (598). Möglich an herrenloser und an eigener Sache (598).  
Teilherrschaftsrecht (599). II. Arten (599). 1. Selbständige Sachen-  
rechte und saehenrechtliche Ausflüsse personenrechtlicher Ver-  
- h ä l t n i s s e (600). Begrenzte dingliche Rechte außerhalb des Sachen-  
rechts auch nach B.G.B. (600). Klassifikation nach dem Inhalte  
(600). a. Im Allgemeinen drei Gruppen (601). Gebrauchs- und  
Nutzungsrechte (601). Erwerbsrechte (601). Haftungsrechte (602).  
Zugehörigkeit mancher Rechte zu mehreren Gruppen (602). b. Die  
bei dieser Gruppenteilung nicht beachteten Inhaltsunterschiede  
(602). Vorhandensein oder Fehlen eines Rechtes auf den Besitz  
(602). Dingliche Rechte mit und ohne Verfügungsmacht (603).  
Verfügungsmacht als wesentlicher oder sekundärer Inhalt (603).  
Einschränkung der Verfügungsmacht des Eigentümers als Rechts-  
inhalt (603). Verschiedenheit des Inhalts vermöge der ungleich-  
artigen Beziehung zum Wert der Sache (604). Wertrechte (604).  
8. Einteilung nach der Art der Bestimmung des Subjekts (605).  
Realrechte und Personalrechte (605). Höchstpersönliche und über-  
tragbare Rechte (605). 4. Unterscheidung nach der Beschaffenheit  
des Objektes (606). Dingliche Rechte an Liegenschaften (606).  
An Fährnis (606). An Rechten (606). An Vermögensbegriffen (607). 598

§ 140. Dingliche Rechte und Forderungsrechte. I. Forderungs-  
rechte auf Saeherrschaft (607). Gegensatz zu den dinglichen

(Die in Klainmer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

Rechten (608). Römische Auffassung (608). Deutsche Auffassung (608). Das persönliche Recht als Vorstufe des Sachenrechts (608). Einfluß deutsch rechtlicher Vorstellungen nach der Rezeption (609). Die Lehre vom Titel (609). Das Recht zur Sache (610). Die Verdinglichungsfähigkeit der persönlichen Rechte auf Sachherrschaft (611). Grundsätzliche Trennung von Forderungsrechten und dinglichen Rechten im heutigen Recht (611). Gleichwohl Bekleidung von Forderungsrechten mit dinglichen Wirkungen (611). Durch Vormerkung (611). Durch Besitzüberlassung bei liegenschaftlichen Miefs- und Pachtrechten und bei Erwerbsrechten an Früchten und anderen Bestandteilen (612). Durch Fahrnisbesitz (612). Das Zurückbehaltungsrecht (612). Das konkursrechtliche Verfolgungsrecht (613). II. Sachenrechte mit Forderungsirihalt (613). 1. Persönliches Schuldverhältnis als Ausfluß eines dinglichen Rechts (613). 2. Persönliches Schuldverhältnis als Voraussetzung eines dinglichen Rechts (614). 3. Selbständige dingliche Schuldverhältnisse. (614). . . . .	607
--	-----

## Zweiter Titel.

## Erbliche Nutzungsrechte.

§ 141. Das Erbbaurecht. I. Begriff (615). II. Geschichte (615). Umbildung der römischen superficies (615). III. Inhalt (616). Kein Schuldverhältnis (617). IV. Wesen (617). Begrenzt dingliches Recht (617). Eigentum am Bauwerk (617). Selbständige liegenschaftliche Gerechtigkeit (618). Personalrecht (618). V. Begründung (618). VI. Übertragung (619). VII. Belastung (619). VIII. Beendigung (620). . . . .	615
§ 142. Vererbliche und veräußerliche Nutzungsrechte des Landesrechts. I. Überhaupt (620). Verhältnis zum Begriff der selbständigen liegenschaftlichen Gerechtigkeit (621). Liegenschaftliche Gerechtigkeiten ohne sachenrechtlichen Inhalt (621). Sachenrechte als liegenschaftliche Gerechtigkeiten (621). Bestimmungen des Reichsrechts (621). Bestimmungen der Landesgesetze (621). Die vererblichen und veräußerlichen Nutzungsrechte als eigentumsähnliche Rechte (622). Anähnlichung des Untereigentums (623). Selbständige Gerechtigkeiten als Realrechte (623). II. Einzelne Arten (623). 1. Lehen (623). 2. Stammgüter und Familienfideikomisse (624). 3. Bäuerliche Erbleihen (625). Rechtsverhältnisse bei geteiltem Eigentum (625). Behandlung des Erbpachtrechts in der neuesten Gesetzgebung (626). 4. Beschränkte Nutzungsrechte (628). 5. Bergrecht (629). Bergwerkseigentum (629). Kuxe des alten Rechts (629). Bergrechtliche Gebrauchs- und Nutzungsrechte (630). Außerhalb des Bergrechts stehende Abbaurechte (630). Selbständige Abbaugerechtigkeiten (631). 6. Wasser- und Deichrecht (632). Nutzungsrechte am Deich (632). Das Hamburgische „Deicheigentum" (632). . . . .	620

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen-.)

## Dritter Titel.

**Die Dienstbarkeiten.**

- § 143. Begriff, Geschichte und Arten. I. Begriff (633). II. Geschichte (634). Herkunft aus dem römischen Begriff der Servitut (634j; Dingliche Rechte mit dem Inhalt von Dienstbarkeiten in älteren deutschen Recht (634). Kein Gattungsbegriff (635). Aufnahme des römischen Servitutenbegriffs (635). Umbildung desselben behufs Unterstellung ungleichartiger Rechte deutscher Herkunft (635). Reinigung des Servitutenbegriffs in neuerer Zeit (636). Wiederherstellung des römischen Servitutenbegriffs im B.G.B. (636). Abwandlungen deutschrechtlichen Ursprungs (637). **III.** Arten (637). 1. Grunddienstbarkeiten (637). Ausscheidung von Realrechten mit weiterreichendem Nutzungsinhalt (637). 2. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (637). Ausscheidung von gleichinhaltlichen Personalrechten, wenn sie entweder vererblich und überfragbar oder unselbständig sind (638). 3. Nießbrauch (688). Ausscheidung von gleichinhaltlichen vererblichen und übertragbaren Nutzungsrechten (638). Ausscheidung der ehemännlichen und elterlichen Nutznießung (638). Desgleichen der eigenartigen personalen Nutzungsrechte deutscher Herkunft (638). Somit der Leibzuchtrechte oder Beisitzrechte auf Grund des bisherigen ehelichen Güterrechts (638). Der Nutzungsrechte am Hausgut der hochadligen Familie (638). Der Nutzungsrechte an Anerbengütern (639). Der nicht erblichen bäuerlichen Leihrechte (639). Des Pfründenrechts (639) . . . . 633
- § 144. Grunddienstbarkeiten. I. Begriff (640). II. Begründung (641). Abweichendes bisheriges Recht (642). Rechtsgeschäftliche Bestellung ohne Publizitätsform (642). Ausnahmestellung gegenüber dem Grundbuchrecht (643). Einigung und Eintragung im heutigen Recht (643). Ersitzung nach gemeinem Recht und Partikularrechten (644). Wegfall jeder Ersitzung (646). Befreiung der unter der Herrschaft des bisherigen Rechts begründeten Grunddienstbarkeiten vom Eintragungszwange (646). III. Inhalt (647). Beschränkungen nach Art und Maß (647). Zuständigkeit des Landesrechts (647). Reichsrechtliche Beschränkung durch das Erfordernis des Grundstücksvorteils (647). Beschränkung des Inhalts auf ein Dulden oder Unterlassen (648). Zulassung einer auf ein. Tun gerichteten Last als Nebenbestandteil (648). Unterhaltungslast hinsichtlich einer Anlage (648). Keine Erstreckung des Inhalts auf eine Gegenleistungslast (649). Ausnahme (650). IV. Verhältnis zum Eigentum (650). Mitbenutzungsrecht des Eigentümers (650). Pflicht des Berechtigten zur schonlichen Ausübung (650). Verlegungszwang (651). V. Verhältnis zu anderen dinglichen Rechten (651). VI. Veränderung (652). Inhaltsänderung (652). Untrennbarkeit von beiden Grundstücken (652). Unteilbarkeit (652). Schicksale bei Grundstücksteilung (652). VII. Schutz (653). 1. Dinglicher Rechtsschutz (653). Ausnahme von der Ausschließung der Anspruchsverjährung gegenüber dem Grundbuch (653). 2. Besitz-

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

- schutz (653). VIII. Beendigung (654). Rechtsgeschäftliche Aufhebung (654). Wegfall eines der Grundstücke (654). Eintritt einer auflösenden Bedingung oder Frist (654). Versetzung (655). Ausschlußurteil (655). Zuschlag (656). Enteignung (656). Ablösung (656). 640
- § 145. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten. I. überhaupt (656). Begriff (656). Inhalt und Umfang (656). Höchstpersönliche Natur (656). Bestellung zu Gunsten einer Mehrheit von Personen (657). Zu Gunsten einer juristischen Person (657). Verwendbarkeit für Gemeinde- und Genossenschaftsdienstbarkeiten (657). II. Wohnungsrecht (658). Insbesondere das durch Altenteilsvertrag eingeräumte Wohnungsrecht (658). . . . . 656
- § 146. Einzelne Arten von Dienstbarkeiten an Grundstücken. I. Wegerechte (659).- 1. Öffentliche Wege (659). Land- und Heerstraßen (660). Gemeindewege (660). Öffentliches Wegerecht (660). Privatrechte am Wegekörper (661). 2. Privatwege (661): Wegedienstbarkeiten (661). Inhalt und Maß (661). Deutschrechtliche Regeln (662). Lan'desgesetzliche Bestimmungen (662). II. Weiderechte (663). Mittelalterliches Recht (663). Einfluß des römischen Rechts (663). Neuere Gesetzgebung (664). 1. Rechtsverhältnisse bei Weiderechten überhaupt (665). a. Viehgattung (665). b. Stückzahl (665). c. Nur eignes Vieh (665). d. Schonliche Ausübung (666). e. Kulturveränderungen (667). 2. Weidgemeinschafts^ Verhältnisse (667). a. Mithut (667). b. Hütungsrecht Mehrerer (668). c. Genossenschaftliches Hütungsrecht (668). d. Koppelhut (668). 3. Besondere Arten von Weiderechten (669). a. Schäfererecht (669). Schäfererechtigkei (669). Stabrecht (670). Pferchrecht (670). b. Mastrecht (671). III. Waldrechte (671). Geschichte (671). Waldweide und Mästung (672). Holzungsrecht (672). Kleinere Waldrechte (673). Staatliche Regelung der Walddienstbarkeiten (675). Ablösung (675). IV. Wasserrechte (675). V. Rechte auf Bodenbestandteile (676). VI. Gebäudedienstbarkeiten (676). Geschichte (676). Arten (677). Fortbestand bei Ersatzbau (678) . . 659
- § 147. Nießbrauch., I. Nießbrauch überhaupt (678). 1. Begriff (679). 2. Arten (679). 3. Begründung (679). 4. Rechtsverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer (680). a. Recht auf den Besitz (680). b. Recht auf die Nutzungen (680). c. Pflicht der Sach-erhaltung (681). Versicherungspflicht (681). Lastentragung (681). Veränderungen und Verschlechterungen (682). Verwendungen (682). d. Sicherungsansprüche (682). Zustandsfeststellung(682). Sicherheitsleistung (682). Sequestration (683). e. Rückgabepflicht (683). f. Verjäh- rung (683). 5. Eigentümer und Besteller (683). 6. Nießbrauch und andere Nutzungsrechte (684). 7. Übertragung (684). 8. Schutz (684). 9. Beendigung (684). II. Nießbrauch an Grundstücken (685). Begründung (685). Erstreckung auf Zubehör (685). Umfang des Nutzungsrechts (685). Beendigung (686). Schutz des Mieters oder Pächters (686). III. Nießbrauch an Fährnis (686). Begründung (686). Beendigung (687). IV. Nießbrauch an Sachinbegriffen (687).

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

V. Nießbrauch an verbrauchbaren Sachen (688).	VI. Nießbrauch an einem Anteil (689).	VII. Nießbrauch an Rechten (689).	1. Rechtsnießbrauch überhaupt (690).	a. Bestellung (690).	b. Rechtsverhältnis (690).	Spaltung der Rechtsherrschaft (690).	Verhältnis zwischen dem Nießbraucher und dem Stammberechtigten (691).	Sachenrechtliche Stellung des Nießbrauchers Dritten gegenüber (691).	c. Beendigung (692).	2. Forderungsnießbrauch (692).	a. Der schlichte Forderungsnießbrauch (693).	b. Der Nießbrauch an einer auf Zinsen ausstehenden Forderung (693).	c. Rentennießbrauch (694).	Nießbrauch an Rechten auf wiederkehrende Leistungen anderer Art und an Rechten, deren Ertrag in einem Gewinnanteil besteht (694).	3. Nießbrauch an Wertpapieren (695).	überhaupt (695).	An Inhaberpapieren und in blanco indossierten Orderpapieren (695).	An verbrauchbaren Papieren solcher Art (696).	VIII. Nießbrauch an einem Vermögen (696).	Gesetzliche Konstruktion (696).	Möglichkeit von Abwandlungen (697).	Gesetzliche Regelung der Schuldenverhältnisse (697).	Nießbrauch an einem Sondervermögen (698)	678
---	---------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------------	---	--	----------------------	--------------------------------	--	---	----------------------------	---	--------------------------------------	------------------	--	---	---	---------------------------------	-------------------------------------	--	--	-----

## Vierter Titel.

## Die Roallaaten.

148. Begriff, Geschichte, Wesen und Arten der Rea Hasten. I. Begriff (699). II. Geschichte (700). Lasten auf Grund persönlicher Unfreiheit (700). Auf Grund dinglicher Abhängigkeit (700). Auf Grund öffentlichrechtlicher Unterwerfung (700). Entwicklung selbständiger dinglicher Lasten rein vermögensrechtlicher Art (701). Die Reallasten seit der Rezeption (701). Einwirkung der Grundentlastung (702). Die Reallasten im heutigen Recht (702). III. Wesen (703.) 1. Auffassung des älteren deutschen Rechts (703). Sachenrechtliche Konstruktion (703). 2. Erhaltung der sachenrechtlichen Behandlung nach der Rezeption (704). Theorie des mit Pfandhaftung verbundenen Forderungsrechtes (704). Theorie der servitutes juris Germanici (705). 3. Die neueren Theorien (705). Theorie der schwebenden Bedingungen (705). Theorie der selbständigen Gerechtigkeiten (705). Im Übrigen drei Gruppen (706). a. Die obligationenrechtlichen Theorien (706). b. Die Mischtheorien (707). c. Die sachenrechtlichen Theorien (708). 4. Das wahre Wesen der Reallast (710). Die Reallastberechtigung als begrenztes dingliches Recht (710). Die persönliche Haftung für die einzelne fällige Leistung als unwesentlicher Bestandteil der Reallast (710). Accessorische Natur des Forderungsrechtes, soweit ein solches begründet ist (711). Das dingliche Recht als Nutzungsrecht (711). Das Grundvermögen als Gegenstand (711). Das Leistensollen als Passivbestandteil des Grundvermögens (711). Begriff der dinglichen Schuld (712). Ergänzung des dinglichen Nutzungsrechtes durch ein dingliches Haftungsrecht (712). Die Sachhaftung als wesentlicher, aber sekundärer Bestandteil der

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

- Reallast (712). IV. Arten (713). 1. Unterscheidung der privatrechtlichen Reallasten von den öffentlichrechtlichen Lasten der Grundstücke (713). Das Wesen der letzteren (713). Ihre Abgrenzung- (713). Privatrechtliche Reallasten, die in einzelnen Beziehungen den öffentlichen Lasten gleichgestellt sind (714). 2. Unterscheidungen nach der Bestimmung des Subjekts (715). Real- und Personalberechtigungen (715). 3. Nach der Beschaffenheit des Objekts (715). Grundstücks- und Gerechtigkeitslasten (715). 4. Nach dem Rechtsinhalte (716). Rechte auf Naturalabgaben, Arbeitsleistungen und Geldzahlungen (717). iReallasten mit festem und mit wechselndem Leistungsumfang (717). Ständige und unständige Reallasten (717). Landesrechtliche Beschränkungen des zulässigen Inhaltes (717). 2. Nach der Dauer (718) Ewige Reallasten (718). Unablösliche und ablösliche Reallasten (718). Landesgesetzliche Ausschließung unablöslicher ewiger Reallasten (718). In einigen Ländern Ausschließung aller ewigen Reallasten (718). Vorübergehende Reallasten (718). Tilgungsreihen (719). Befristete und lebenslängliche Berechtigungen (719). 6. Einseitige und gegenseitige Reallasten (719). . . . . 699
- § 149. Rechtsgrundsätze bei Reallasten. 1. Begründung (720). I. Durch Rechtssatz (720). 2. Durch Rechtsgeschäft (720). 3. Durch Ersitzung (721). H. Rechtsverhältnis (722). Subjekt der Reallastverpflichtung (722). Schuld- und Haftungsverhältnis. (723). 1. Hinsichtlich der Reallast im Ganzen (723). Dingliche Schuld und unselbständige Sachhaftung (723). Ablösungsschuld (724). 2. Hinsichtlich der einzelnen fälligen Leistung (724). Dingliche Schuld und selbständige Sachhaftung (724). Haftung des jeweiligen Eigentümers für Rückstände (724). Eintritt einer persönlichen Schuld des Eigentümers (726). Haftung für die persönliche Schuld (727). III. Schutz (727). 1. Besitzschutz (727). 2. Rechtsschutz (728). Hinsichtlich der Berechtigung im Ganzen (728). Hinsichtlich der einzelnen fälligen Leistung (728). IV. Übertragung (729). V. Teilung (729). Des belasteten Grundstücks (729). Des berechtigenden Grundstücks (731). VI. Umwandlung (731). Fixation und Adaeration (781). VII. Beendigung (782). 1. Rechtsgeschäftliche Aufhebung (732). 2. Erlöschen (732). 3. Verjährung (733). 4. Beendigung durch Zuschlag und Enteignung (734). 5. Ablösung (784). a. Privatrechtliche (734). b. Öffentlichrechtliche (734). Die Ablösungsgesetzgebung (735). Antragsrecht (736). Ablösungsverfahren (737). Ablösungsrente und Ablösungssumme (737). Tilgung der Ablösungsschuld (737). Staatliche Vermittlung (738). Die an den Staat oder, eine öffentliche Anstalt fortzuentrichtende Ablösungsrente (738). Anrechte Dritter (739). 6. Gesetzliche Aufhebung (739) . . 720
- § 150. Grundzinse, Zehnten und Fronden. I. Grundzinse (740). 1. Arten (740). Nach der Entstehung (740). Nach dem Inhalte (741). Nach dem belasteten Gut (741). 2. Leistung (741). 3. Folgen der Nichtleistung (742). 4. Verhältnis zu den Renten (743).  
(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

	Seite
II. Zehnten (744). 1. Entstehung (744). 2. Arten (745). a. Kirchen- und Laienzehnt (745). b. Universal- und Partikularzehnt (746). c. General- und Spezialzehnt, Feldzehnt und Blutzehnt (746). d. Alter Zehnt und Neubruchzehnt (746). 3. Leistung (747). Verfahren bei der Leistung (747). Voraussetzungen der Fälligkeit (747). 4. Umwandlung und Aufhebung (748). III. Fronden (749). I. Geschichte (749). Staatsfronden (749). Gemeindefronden (750). Herrenfronden (750). 2. Arten (750). Gemessene und ungemessene (750). Ordentliche und außerordentliche (750). Sässige und walzende (750). Hand- und Spanndienste (751). 3. Leistung (751). Gegenleistung (752). . . . .	740
§ 151. Renten als Reallasten. I. Begriff (752). II. Rentenkauf (753). Entstehung und Bedeutung (753). Umbildung des rechtlichen Wesens der Grundzinslast durch den Rentenkauf (754). III. Sonstige Rentengeschäfte (755). IV. Begründung (755). V. Inhalt (756). VI. Übertragung (757-)/ Rentenbriefe (757). VII. Schuldverhältnis (757). Dingliche Schuld (757). Sachhaftung (758). Beschränkungen des Rentenschuldners in der Verfügung über das Grundstück (758). Mehrfache Belastung (759). VIII. Geltendmachung (759). Verzugsfolgen (759). Pfändung (759). Zugriff auf das Grundstück (759). Vergantung (760). IX. Beendigung (760). Ablösung durch AViederkauf (761). Wiederkuufsrecht des Rentenschuldners (761). Kündigung (762). Kündigung durch den Rentengläubiger (762). X. Spätere Entwicklung (762). Annäherung an das zinsbare Darlehen mit Pfandsicherung (762). Übergang in dasselbe (763). Fortleben des Gedankens des Rentenkaufs (763). Vereinzelter Fortbestand (764). Bestreben nach Wiederbelebung (764). Renten als Reallasten im heutigen Recht (764). Die Rentenschuld des B.G.B. (765). . . .	752

#### Fünfter Titel.

##### Näherrecht und dingliches Vorkaufsrecht.

§ 152. Das Näherrecht überhaupt. I. Begriff (766). Namen (776). II. Geschichte (766). Wurzeln (766). Näherrechte im deutschen Mittelalter (767). Erhaltung gegenüber dem römischen Recht (767). Gemeinrechtliche Theorie (768). Regelung in den Partikularrechten (768). Beschränkung und Beseitigung in neuerer Zeit (768). Heutiger Rechtszustand (769). III. Wesen (769). Das Näherrecht als dingliches Recht (769). Selbständiges oder unselbständiges dingliches Recht (771). Anwartschaftliches Recht (771). Erwerbsrecht (772). Durch Eintritt in die Verpflichtungen eines Käufers bedingtes Erwerbsrecht (772). Doppelte Forin der Ausgestaltung (772). Das Näherrecht als dingliches Vorkaufsrecht (772). Richtung gegen den verkaufenden Eigentümer (773). Wegfall der Ausübung bei gehörigem Vorkaufsangebot (774). Das Näherrecht als vom Vorkaufsrecht unabhängiges Recht (774). Richtung nur gegen den zum Eigentümer gewordenen Käufer (775). Zulassung der Ausübung bei jedem Verkauf (776). IV. Ausübung (777). 1. Ent-	
---	--

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

	Seite
<p>stehung der Ausübungsbefugnis durch Verkauf (777). Behandlung sonstiger Veräußerungsgeschäfte (777). 2. Höchtpersönliche Natur der Ausübungsbefugnis (778). 3. Die Bedingung des Eintritts in den geschlossenen Kauf (779). 4. Die Ausübungserklärung (780). 5. Wirkung der gehörigen Ausübungserklärung (780). 6. Kollision mehrerer Näherrechte (781). 7. Erlöschen der Ausübungsbefugnis (782). Insbesondere durch Zeitablauf (783). Verschweigung (783). Fristen (783). Beginn des Fristenlaufs (784). Wirkung für das Näherrecht selbst (785). . . . .</p>	766
<p>§ 153. Die gesetzlichen Näherrechte. Gruppen (785). I. Näherrechte kraft Familienrechts (785). Erblosung (785). Ursprung aus dem Erbenwartrecht (785). Formen des Erbenwartrechts (786). Das Bei.spruchsrecht der nächsten Erben (786). Abschwächungen (787). Übergang in die Erblosung (788). Umfang der Erblosung (788). Kreis der Berechtigten (789). Heutiges Recht (790). Das gesetzliche Vorkaufsrecht an Anerbengütern (790). II. Näherrechte kraft Genossenschaftsrechts (791). Marklosung, Bürgerretrakt und Landlosung (791). Ritterschaftlicher Retrakt (792). III. Näherrechte kraft Herrschaftsrechts (792). (Grundherrlicher Retrakt (792). Lehnsietrakt (793). IV. Näherrechte kraft Gemeinschaftsrechts (794). Ganerbenlosung (794). Unter Miteigentümern (794). Unter Miterben (794). Besonderheiten dieser Näherrechte (795). V. Näherrechte kraft Sachzusammenhangs (795). Nachbarlosung (795). Gespilderecht (796). VI. Näherrechte aus Enteignung (797) . . .</p>	785
<p>§ 154. Das gewillkürte Näherrecht. I. Geschichte (797); Älteres deutsches Recht (797). Entwicklung seit der Rezeption (797). Wiederbelebung durch das Grundbuchrecht (798). II. Vorkaufsrecht an einem Grundstück nach geltendem Recht (799). Begründung (799). Gegenstand (800). Subjekt; Personal- und Realvorkaufsrecht-(800). Inhalt(800). Beschränkung auf den gesetzlichen Inhalt eines persönlichen Vorkaufsrechts (801). Begründung einer dinglichen Schuld und einer dinglichen Erwerbsmacht (801). Erstreckung auf mehrere oder alle Verkaufsfälle (802). Ausübung (802). Wirkung der Ausübung (803). Eintritt in den Kauf (803). Dingliche Ansprüche gegen Dritte (803). Verpflichtungen aus dem Vorkauf (804). Ihre Verstrickung in die dingliche Wirksamkeit des Vorkaufsrechtes (805). Beendigung (805). Verwendungsmöglichkeiten (806). III. Vorkaufsrecht zu festem Preise (806). IV. Wiederkaufsrecht (807). Bisheriges Recht (807). Recht des B.G.B. (807). Landesrecht (807). Das preußischrechtliche "Wiederkaufsrecht an Rentengütern (807). Inhalt (808). Ausübung (808). . . . .</p>	797

#### Sechster Titel.

#### Das Grundpfandrecht.

- § 155. Das Grundpfandrecht im älteren deutschen Recht.  
 I. Pfandrecht überhaupt (809). Abzweigung des Pfandrechts-  
 (Die in Klaramer beigefügten Ziffern bedeuten, die Seitenzahlen.)

begriffes vom Eigentumsbegriff (809). Einheitlichkeit des Pfandrechtsbegriffes (810). Das Pfandrecht als dingliches Haftungsrecht (810). Verhältnis der pfandrechtlichen Sachhaftung zur' persönlichen Haftung und zur Vermögenshaftung (810). Differenzierung von Liegenschafts- und Fahrnispfandrecht (811). II. Ältere Satzung (812). Auflösend bedingte Übereignung zur Sicherung (812). . Entwicklung und Absonderung der bloßen Satzung (812). Begründungsform (813). Satzungsgewere und dingliches Recht des Pfandnehmers (813). Ewigsatzung und Todsatzung (814). Eigentum und Gewere des Verpfänders (814). Einlösungsrecht, (815). Befriedigung des Satzungsgläubigers aus seinem Nutzungsrecht (815). Übertragung (815). Beendigung (816). Ältere Satzung als Verfallpfand (816). Vereinzelt als Verkaufspfand (816). Das Prinzip der reinen Sachhaftung (817). Schuld und Pfand (817). Ältere Satzung an liegenschaftlichen Rechten (817). .III. Jüngere Satzung (818). Ältere Formen der Verpfändung eines Grundstücks ohne Besitzeinräumung- (818). Aufschiebend bedingte Übereignung zur Sicherung (818). Aufschiebend bedingtes Nutzungspfandrecht (818). Rein anwartschaftliche Satzungsgewere (818). Stadtrechtliche Verbindung derselben mit der Anweisung als Exekutionsobjekt (819). Die neue Satzung als Rechtsinstitut (819). Rechtsförmliche Bestellung (819). Dingliches Recht und Gewere des Satzungsgläubigers (820). Eigentum und Gewere des Schuldners (820). Verfügungsbeschränkungen (821). Zulassung mehrfacher Verpfändung (821). Weitrechtliche Auffassung (821). Befriedigung aus dem Grundstück im Wege der Zwangsvollstreckung (822). Übereignungsverfahren (822). Verkaufsverfahren (822). Das Prinzip der reinen Sachhaftung (823). Neuere Satzung an liegenschaftlichen Gerechtigkeiten (828). Die Vermögenssatzung (824). IV. Verhältnis zum Rentenkauf (825). . . . . .	809
§'156. Das Grundpfandrecht seit der Rezeption. I. Die Aufnahme des römischen Pfandrechts (826). Das gemeine Recht (826). Widerstand der Partikularrechte (827). Bedeutung der Reste des einheimischen Rechts für die Neubildung (827). II. Das Nutzungspfandrecht an Liegenschaften (827). Fortbestand und Umbildung der älteren Satzung (827). Untergang des Besitzpfandrechtes an Liegenschaften überhaupt (828). III. Die Entstehung der modernen Hypothek (829). Römische und deutsche Bestandteile (829). 1. Die äußere Gestalt der modernen Hypothek entstammt der neueren Satzung, (829). Partikularrechtliche Erhaltung deutschrechtlicher Verpfändungsformen (829). Meist nur als Mittel für Begründung von Vorzugsrechten (830). Zum Teil mit ausschließlich rechtsbegründender Kraft bei rechtsgeschäftlicher Pfandsetzung (831). Bisweilen als alleiniges Mittel pfandrechtlicher Grundstücksbelastung (832). Rückkehr zu diesem System seit dem 18. Jahrh. (832). Kursächsisches Recht (832). Preußisches Recht (832). Österreichisches Recht (883). Konsequenzen des deutschrechtlichen	

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen<sup>1</sup>.)

- Eintragungsprinzips (833). 2. In ihrem inneren Bau beruht die moderne Hypothek auf einer Umbildung des römischen Pfandrechts durch deutschrechtliche Gedanken (833). Wiederverständigung des dinglichen Rechtsverhältnisses (833). Durchdringen des Gedankens einer mit der Sachhaftung verbundenen dinglichen Schuld (834). Herkunft dieses Gedankens aus dem Rentenkauf (834). Übernahme des Charakters als Vollstreckungspfand von der jüngeren Satzung (834). Römische Herkunft der kapitalistischen Prägung (835). Deutsche Herkunft der Mittel zur Mobilisierung der Hypothek (835). IV. Die neuere Gesetzgebung (835). Hypothekengesetze (836). Grundbuchgesetzgebung (886). Umbildung des französischen Rechts (837). Österreichisches und schweizerisches Recht (837). Mannigfaltigkeit der Unterschiede (837). Verhalten des B.G.B. (837). Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld als dingliche Rechte gleicher Gattung (838). Der einheitliche Begriff des Grundpfandrechts (838). Umwandlung der älteren Grundpfandrechte (838). 826
- § 157. Die Prinzipien des Grundpfandrechts. I. Publizität (839). II. Spezialität (840). 1. Gegenständliche Beschränkung auf ein einzelnes Grundstück (840). 2. Inhaltliche Beschränkung auf eine Geldleistung von bestimmter Höhe (840). III. Legalität (840). Materielle Prüfung (841). Formelle Prüfung (841). Prüfung der Zulänglichkeit (841). IV. Selbständigkeit (842). System der akzessorischen Hypothek mit relativer Selbständigkeit (842). System der vollkommen selbständigen Hypothek (842). Die preußischrechtliche Spaltung des Grundpfandrechts in Hypothek und Grundschuld (842). Drei Stufen der Selbständigkeit im B.G.B. (843). 1. Hypothek (843). 2. Sicherungshypothek (843). 3. Grundschuld (843). V. Verkehrsfähigkeit (844). 1. Abhängigkeit des Maßes der Verkehrsfähigkeit von dem Grade der Selbständigkeit (844). 2. Bestimmung des Maßes der Verkehrsfähigkeit durch die Art der Verbriefung (844). Hypothekenbriefe (844). Als öffentliche Beweisurkunden (845). Als Legitimationsurkunden (845). Als Wertpapiere (845). Inhaberpfandbriefe (845). Das System des B.G.B. (846). a. Briefgrundpfandrechte (846). b. Buchgrundpfandrechte (846). c. Inhabergrundpfandrechte (846). VI. Kapitalistische Prägung (847). 1. Nach dem Schuldinhalt (847). Kapitalschuld (847). Abschwächungen (847). Rentenschuld (847). 2. Nach der Haftung (847). Substanzhaftung (847). Einschränkung auf Ertragshaftung (848). VII. Verschuldungsfreiheit (849). Gesetzliche Schranken der Selbstbindung des Eigentümers (850). Verschuldungsgrenze (850) 839
- § 158. Begriff und Wesen des Grundpfandrechts. I. Begriff (851). II. Wesen (851). 1. Dinglichkeit (851). 2. Haftung und Schuld (852). Sachhaftung als primärer Inhalt (852). Dingliche Schuld, für die gehaftet wird (852). Bei der Grundschuld (852). Bei der Hypothek (853). Inhalt der dinglichen Schuld (853). Zahlensollen des Eigentümers (854). Bekommensollen des Gläubigers (854).  
(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

	Seite
Der Anspruch auf Zahlung aus dem Grundstück (855). Die dingliche Schuld als rein sachenrechtliches Verhältnis (855). 3. Wertrecht (857). Kein reines Wertrecht (857). Annäherung 'an das System der Wertteilsrechte (858). . . . .	851
159. Gemeinsame Rechtsgrundsätze bei Grundpfandrechten. I. Begründung (859). II. Umfang der Belastung (859). Eingetragene Geldbeträge (859). Zinsen und Nebenleistungen (860). III. Gegenstand der Belastung (860). 1. Das Grundstück selbst in seinem jeweiligen Bestände (861). Grundstücksbestandteile (861). 2. Getrennte Bestandteile (861). Flächenstücke (861). Früchte (862). 3." Zübehörstücke (862). 4. Bürgerliche Früchte (863). a. Miets- und Pachtzinsforderungen (863). b. Ansprüche aus einem Realrecht auf wiederkehrende Leistungen (864). 5. Ersatzansprüche (864). a. Versicherungsforderungen (865). Besonderheiten bei der Gebäudeversicherung (866). Zahlung der Versicherungssumme zur Wiederherstellung (867).- b. Entschädigungsforderungen aus Enteignung oder gleichgestellten Eingriffen (867). Im übrigen kein Surrogationsprinzip (867). IV. Veränderungen (867). 1. Änderungen des Inhalts (867). 2. Änderungen des Ranges (868). 3. Teilung (868). 4. Übertragung (868). Sachenrechtliche Form (869). Eintritt der Wirkung gegenüber dem Eigentümer (869). Einwendungen des Eigentümers gegenüber dem neuen Gläubiger (870). 5. Belastung (871). 6. Pfändung (871). 7. Übergang kraft Gesetzes (871). V. Geltendmachung (872). Dingliche Klage (872). 1. Vor der Fälligkeit der dinglichen Schuld (872). Ansprüche aus Gefährdung der Sicherheit (872). 2. Nach der Fälligkeit der dinglichen Schuld (873). Anspruch auf Befriedigung im Wege der Zwangsvollstreckung (873). Wegfall durch anderweite Befriedigung (874). Lösungsrecht des Eigentümers (874). Lösungsrecht Dritter (874). V.l. Beendigung (874). Erlöschen (874). Rechtsgeschäftliche Aufhebung (875). Befriedigung aus dem Grundstück (876). Zwangsversteigerung (876). . . . .	859
§160. Die Hypothek. I. Begriff (877). II. Begründung (878). III. Persönliche und dingliche Schuld (878). Trennung (879). Erleichterung der Schuldübernahme bei Veräußerung des Grundstücks (879). IV. Forderung und Hypothek (880). 1. Überhaupt (880). Verhältnis zwischen der Forderung und dem dinglichen Gläubigerrecht (880). 2. Öffentlichkeitsprinzip (880). Erstreckung auf die Forderung in Ansehung der Hypothek (880). 3. Übertragung (881). Das Prinzip der Zusammengehörigkeit von Forderung und Hypothek (881). Möglichkeit verschiedener Schicksale in Ansehung des Zeitpunkts der Wirksamkeit (882). Mögliche Trennung der Zuständigkeit (882). 4. Fälligkeit (882). 5. Verzugsfolgen (883). 6. Einreden (883). Verlust von Einreden infolge des Publizitätsprinzips (883). 7. Bestand (884). Möglichkeit des Bestandes der Hypothek ohne die Forderung (884). 8. Geltendmachung (884). Verhältnis der persönlichen und der dinglichen Klage (885). 9. Lösung des Bandes (885). (Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)	

	Seite
Insbesondere Forderungswechsel (885). V. Beendigung (886). Keine Beendigung durch Erlöschen der Forderung (889). Erwerb der Hypothek durch den Eigentümer oder durch den persönlichen Schuldner (886). Schicksale der Forderung bei Beendigung der Hypothek (887). . . . .	877
§ 161. Die Briefhypothek, I. Begründung (887). II. Hypothekenbrief (888). Erteilung (888). Der Hypothekenbrief als öffentliche Urkunde (888). Kein selbständiger öffentlicher Glaube, aber Kraft, den öffentlichen Glauben des Grundbuchs_ zu brechen (889). Der Hypothekenbrief als Wertpapier (889). Zugehörigkeit zu den Rektapapieren (890). III. Erwerb der Briefhypothek (890). Durch Übergabe, des Briefes oder gehörigen Ersatz der Übergabe (890). IV. Übertragung der Brief hypothek. 1. Rechtsgeschäftliche Übertragung (891). Briefübergabe und Abtretungserklärung (891). Wirkung der Übertragung mittels privatschriftlicher Abtretungserklärung (892). ‚Verstärkte Wirkung der Übertragung mittels öffentlich beglaubigter Abtretungserklärung (892). Wirkung der Übertragung mittels Bucheintrages (893). 2. Belastung (893). 8. Pfändung (894)“. 4. Gesetzlicher Übergang (894). V. Geltendmachung (895). Der Brief kein Praesentationspapier (895). Aber Einlösungspapier (895). . . . .	R87
§ 162. Die Buch hypothek. I. Begründung (896). 11. Erwerb (89C). Sperrfrist für die Erstreckung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs auf die Forderung bei der Darlehnsypothek (896). • III. Übertragung (897). IV. Geltendmachung (897). . . . .	89ü
§ 163. Die Sicherungshypothek. I. Die Sicherungshypothek überhaupt (898). 1. Begriff (898). 2. Begründung (898). Rechtsgeschäftliche Bestellung (898). Anspruch auf Bestellung aus gesetzlichem Pfandtitel (898). Auferlegung im Wege der Zwangs- oder Arrestvollstreckung (899). Entstehung ohne Eintragung auf Grund eines Pfandrechts an der Forderung auf Grundstücksübereignung (900). Entstehung im Wege gesetzlicher Umwandlung (900). 3. Wirkung (901). Abhängigkeit des dinglichen Rechts von der Forderung (901). Gleichwohl besitzt auch die Sicherungshypothek das dem Wesen des modernen Grundpfandrechts entsprechende Mafs von.Selbständigkeit (902). II. Sicherungshypothek für Forderungen aus Inhaber- oder Orderpapieren (902). Begründung (903). Kein Hypothekenbrief, aber Aufnahme des Grundpfandrechts in das Inhaber- oder Orderpapier (904). Verkehrsfähigkeit trotz grundsätzlicher Unselbständigkeit der Hypothek (904). Zulässigkeit der Bestellung eines Gläubigervertreters als Treuhänders (904). Rechtsstellung des Treuhänders (905). Verhältnis desselben zu einem vertragsmäfsigen oder gesetzlichen Gläubigerverband (906). III. Höchstbetragsypothek (906). Bestellung (906). Umfang der dinglichen Schuld (907). Übertragung der Forderung ohne die Hypothek (907). Das in Höhe des Betrages,-um den die Forderung jeweilig hinter	

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

- dem Höchstbetrage zurückbleibt, bestehende Eigentümergrundpfandrecht (908). . . . . 898
- § 164. Die Grundschuld. I. Begriff und Wesen (909). Begriffliche Selbständigkeit der dinglichen Schuld, für die das Grundstück haftet (909). Ein persönliches Schuldverhältnis braucht nicht zu bestehen (909). Besteht es, so ist es sachenrechtlich bedeutungslos (910). Abstrakte Natur der dinglichen Schuld (910). Die Grundschuld als das reine Grundpfandrecht (911). II. Begründung (911). Durch Bestellung (911). Durch Umwandlung (911). III. Rechtsverhältnisse (912). Modalitäten der dinglichen Schuld (912). Übertragung (912). Befriedigung (912). Geltendmachung (913). Beendigung (913). IV. Briefgrundschuld (913). Grundschuldbrief (913). Grundschuldbriefe auf den Inhaber (914). V. Buchgrundschuld (915) . . . 909
- § 165. Die Rentenschuld. I. Begriff und Wesen. (915). Unterschied von einer ablösbaren Reallast (915). II. Begründung (916). Bestellung (916). Erfordernis der Festsetzung und Eintragung einer Ablösungssumme (916). Bedingte oder befristete Rente als Rentenschuld (916). Entstehung durch Umwandlung (917). III. Rechtsverhältnisse (917). Hinsichtlich der einzelnen Renten, (917). Hinsichtlich der Ablösungssumme (917). Das Ablösungsrecht des Eigentümers (917). Ansprüche des Gläubigers (918). Schicksale der Rentenschuld im Falle der Ablösung (918). IV. Briefrentenschuld (918). Rentenschuldbrief (918). Rentenschuldbriefe auf den Inhaber (918). V. Buchrentenschuld (918). . . 915
- § 166. Die Eigentümergrundpfandrechte. 1. Überhaupt (919). Entwicklung auf deutschrechtlicher Grundlage (919). Im Falle der Vereinigung von Hypothek- und Eigentum (919). Im Falle der Befriedigung durch den Eigentümer (920). Bei Erlöschen der Forderung (920). Erscheinen im Grundbuch (920). Zulassung ursprünglicher Begründung (920). Steigerung der Wirksamkeit (921). Vollendung im B.G.B. (921). Das Eigentümergrundpfandrecht als allgemeingültige und für den Bau des gesamten Grundpfandrechts grundlegende Rechtseinrichtung (921). II. Wesen (921). Besonderes dingliches Recht neben dem Eigentum oder Teilinhalt des Eigentums? (921). Unterscheidung der subjektiven und der objektiven Seite (922). Als subjektives Rechtsverhältnis hat das Eigentümergrundpfandrecht keinen dem Eigentum gegenüber selbständigen Bestand (922). Dagegen ist der objektive Bestand eines vom Eigentum getrennten besonderen Rechtes am Grundstück gegeben (923). III. Arten (924). 1. Eigentümerhypothek (924). 2. Eigentümergrundschuld (924). IV. Entstehung (924). a. Ursprüngliche Entstehung (925). i. Durch ausdrückliche Bestellung einer Eigentümergrundschuld (925). b. Durch Bestellung einer Hypothek, wenn oder soweit die eingetragene Forderung nicht zur Entstehung gelangt (925). Nicht auszudehnen auf den Fall des Mangels einer wirksamen dinglichen Einigung (926). Nur die Zwangs- oder Arresthypothek entsteht mangels sachenrecht-

licher Grundlage ihrer Eintragung als Eigentümergrundschuld (927). c. Durch Bestellung eines Briefgrundpfandrechts bis zur Übergabe des Briefes (927). 2. Entstehung durch Übergang eines Gläubigergrundpfandrechts auf den Eigentümer (928). a. Erwerb des Grundpfandrechts durch den Eigentümer oder des Eigentums durch den Grundpfandgläubiger aus den allgemeinen Erwerbsgründen (928). b. Übergang infolge Verzichtes des Gläubigers (928). c. Erwerb durch Ablösung mittels Befriedigung des Gläubigers (929). d. Übergang der Hypothek auf den Eigentümer infolge Erlöschens der Forderung (929). e. Übergang des Grundpfandrechts auf den Eigentümer infolge Ausschließung des unbekanntenen Gläubigers im Wege des Aufgebotsverfahrens (930). «. Auf Grund der Verschweigung des Gläubigerrechts (930). β. Behufs Ablösung (930). V. Inhalt (931). Befriedigung aus dem Grundstück im Falle der von einem Anderen betriebenen Zwangsvollstreckung (931). Bezug von Zinsen oder Renten während der Zwangsverwaltung (931). Geltendmachung der Forderung bei der Eigentümerhypothek (932). Zurückstehen des 'dem Eigentümer zugefallenen Teilgrundpfandrechts hinter dem Restgrundpfandrecht des Gläubigers (932). VI. Verfügung (932). 1. Der Eigentümer kann das Eigentümergrundpfandrecht als besonderen Vermögensgegenstand in seiner Hand behalten (932). Anspruch auf Grunderwerbberichtigung (932). Herbeiführung einer Veränderung (933). Belastung (933). Pfändung (933). 2. Der Eigentümer kann das Eigentümergrundpfandrecht übertragen (933). Verbindung der Übertragung mit Umwandlung (934). Gerichtliche Überweisung (934). Verbleiben beim Eigentümer im Falle der Übertragung des Eigentums am Grundstück (934). 3. Der Eigentümer kann das Eigentümergrundpfandrecht löschen lassen (934). Vormerkung zur Sicherung des einem Anderen eingeräumten Anspruchs auf Löschung (934) . . . . . • 919

- § 167. Die Gesamgrundpfandrechte. I. Begriff (935). II. Entstehung (935). Rechtsgeschäftliche Bestellung (936). Entstehung durch Grundstücksteilung (936). Buchung (936). Brief (936). III. Übertragung (936). IV. Inhalt (936). Dingliche Gesamtschuld mit solidarischer Haftung der Grundstücke (936). L. Strenge Geltung des Solidarprinzips zugunsten des Gläubigers (936). Keine Beschränkung seiner Wahlfreiheit (987). 2. Keine Schuldgemeinschaft unter den Schuldnern (937). Keinerlei Ausgleichspflicht auf Grund der dinglichen Gesamtschuld (937). Jedoch Mitsicherung anderweit begründeter Regreßansprüche durch das Gesamtgrundpfandrecht (937). V. Schicksale bei Erledigung des Gläubigerrechts (938). 1. Befriedigung durch den Eigentümer (938). Übergang auf den Eigentümer (938). Befriedigt aber einer von mehreren Eigentümern, so erwirbt er das Gesamtgrundpfandrecht, nur an seinem Grundstück, während es an den anderen Grundstücken erlischt (938). Nur insoweit er bereits einen Ersatzanspruch gegen einen anderen Eigentümer hat, erwirbt er das Grundpfandrecht (Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

- an dessen Grundstück als eine mit seinem Eigentümergrundpfandrecht zum Gesamtgrundpfandrecht, verbundene Regreßhypothek (938). Der Befriedigung steht Erwerb durch rechtsgeschäftliche Übertragung und eine in der Person des Eigentümers eintretende Vereinigung gleich (938). 2. Befriedigung durch den persönlichen Schuldner (939). 3. Verzicht des Gläubigers (939). Ausschließung auf Grund von Verschweigung (939). 4.. Sonstige Fälle des Eigentümergrundpfandrechts (939).. 5. Befriedigung aus dem Grundstück (940). Erlöschn an allen Grundstücken (940). Möglicher Erwerb des Gesamtgrundpfandrechts als Regreßhypothek (940). 6. R-angverhältnis (940). 7. Gemeinschaftliches Eigentümergrundpfandrecht (940). Sachenrechtliche Gemeinschaft zur gesamten Hand (940). ü.nausgeschiedene Wertanteile (941). Aussonderungsanspruch (941). VI. Verteilung durch Zerlegung in Einzelgrundpfandrechte (941). Einseitige Verteilung durch den Gläubiger (941). Verteilung auf Grund der .Gemeinschaftsaueinandersetzung (941). Verteilung ohne Willen des Gläubigers im Zwangsvollstreckungsverfahren (942). Abwendung durch den Gläubiger (948). Gesamthaltung des Erlöses mehrerer Grundstücke (943). . . . . 935-
- § 168. Pfandbriefverbände. I. Überhaupt (943). II. Pfandbriefgenossenschaften (944). 1. Öffentliche (944). Landschaften und verwandte Kreditvereine (944). Ihre Rechtsstellung als öffentliche Körperschaften (944). Die Körperschaft als Gläubigerin ihrer Mitglieder (945). Die Körperschaft, als Schuldnerin (946). Die Pfandbriefe (946). Ältere (947). Neuere (947). Zentralpfandbriefe (948). 2. Private (948). III. Pfandbriefanstalten (949). 1. Öffentliche (949). 2. Private (950). Hypothekenbanken (950); Die Pfandbriefdarlehen (950). Die Hypothekendarlehen (951). Ihr Vorzugsrecht (952). Der Treuhänder (952). Seine Rechtsstellung (953). Geltendmachung der Pfandbriefforderungen im Konkurs (954). Natur des Vorzugsrechts (954). Ausdehnung (955). . . . . 943

### Siebenter Titel.

#### Das Fahrnispfandrecht.

- § 169. Geschichtliche Entwicklung des Fahrnispfandrechts. I. Älteres deutsches Recht (955): Pfandrecht aus Pfandgabe und aus Pfandnahme (955). 1. Fäustpfandrecht (956). Begründung (956). Gewere und dingliches Recht des Pfandgläubigers (957). Sachhaftung (957). Gewahrsam (957). Nutzung (957). Rückgabepflicht (958). Haftung für Gefahr (958). Befriedigung aus dem Pfände (959). Verfallpfand (960). Verkaufspfand (960). 2. Pfandrecht ohne Besitz (961). "Vermögenssatzung in Ansehung von Fahrnis (961). Anwendung der jüngeren Satzung des Liegenschaftsrechts auf Fahrnis (961). Bei Schiffen. (962). Bei sonstigen Fahrnisstücken und Fahrnisbegriffen (962). II. Neuere Entwicklung (963). Aufnahme des römischen Rechts in das gemeine Recht (963). Nachwirkungen des einheimischen Rechts in den Partikularrediten (963). Wieder-

(Dio in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

erstehung der deutschrechtlichen Prinzipien der Publizität und der Spezialität (964). Ergebnis (965). Bindung des Fahrnispfandrechts an die Erschaffung in offenkundigem Besitz (965). Beseitigung der Generalpfandrechte (966). Sachhaftung (967). Unselbständigkeit (967). Rechte und Pflichten aus dem Pfandbesitz (967). Befriedigung (967). Gerichtlicher oder privater Pfandverkauf (968). Pfandleihgewerbe (969). Schiffspfandrecht (969). Sonstige Registerpfandrechte (969). Pfandrecht an unkörperlichen Gegenständen (969) 955

- § 170. Das Faustpfandrecht an beweglichen Sachen. I. Begriff (970). II. Voraussetzungen (970). 1. Gegenstand (970). Gesamtsachen (971). Zubehörsachen (972). 2. Forderung (972). Pfandrecht für bedingte und künftige Forderungen (972). III. Begründung (973). 1. Rechtsgeschäftliche Bestellung (973). Dinglicher Vertrag (973). Übergabe (973). Ersatz der Übergabe (974).- Einschränkung des Ersatzes der Übergabe durch Besitzverträge (974). Ersatz der Übergabe durch Einräumung des Mitbesitzes (975). Verpfändung durch den Nichteigentümer (975). 2. Entstehung von Pfandrechten kraft Gesetzes (976). Gesetzliche Pfandrechte, zu deren Voraussetzungen Besitzerwerb gehört (976). Gesetzliche Pfandrechte ohne Besitz (977). Die für gesetzliche Pfandrechte geltenden Rechtsätze (978). 3. Entstehung von Pfandrechten durch Pfändung (978). Pfändung im Wege der Zwangsvollstreckung (978). Privatpfändung (979). IV. Mehrheit von Pfandrechten (979). Altersvorzug (979). Abweichende Rangverhältnisse (980). V. Umfang der Haftung (981). VI. Gegenstand der Haftung (981). VII. Recht auf Besitz (982). Nutzungsrecht (982). VIII., Schuldverhältnis aus dem Pfandbesitz (983). 1. Pflichten des Pfandgläubigers (983). 2. Rechte des Pfandgläubigers (984). IX. Schutz (985). X. Befriedigung (985). Ablösung (985). XI. Pfandverkauf (986). 1. Verkaufsberechtigung (986). 2. Vornahme des Verkaufs (987). a. Die gesetzliche Form des Selbstverkaufs (987). b. Gewillkürte abweichende Verkaufsart (988). c. Gerichtlicher Verkauf (988). 3. Wirkungen (988). a. Inhalt der sachenrechtlichen Wirkungen (988). u. In Ansehung der Sache (988). β. In Ansehung des Kaufpreises (989). b. Eintritt der sachenrechtlichen Wirkungen (990). K. Rechtmäßiger Pfandverkauf (990). β. Nicht rechtmäßiger Pfandverkauf (990). γ. Wirkungskraft des guten Glaubens des Erwerbers (990). 4. Legitimation des Verpfänders (991). XII. Übertragung (991). Abtretung mit der Forderung (992). Belastung (992). Pfändung (992). Gesetzlicher Übergang (992). Anspruch des neuen Gläubigers auf Pfandbesitz (992). Wirkung der Erlangung des Pfandbesitzes (993). XIII. Beendigung (993). 1. Infolge Erlöschens der Forderung (993). 2. Beendigung des Pfandrechtes für sich (993). Erlöschen (993). Rechtsgeschäftliche Aufhebung (994). Rückgabe (994). Sonstiger Besitzverlust (994). Vereinigung mit dem Eigentum (995). XIV. Pfandrecht an einem Bruchteil (995). XV. Eigentumsübertragung zur Sicherung (996). Zulässigkeit (996). Arten (996). XVI. Pfandleih-

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

	Seite
gewerbe (997). Öffentliche Pfandleihanstalten (997). Private Pfandleiher (998). Sonderrechtliche Vorschriften über den Geschäftsbetrieb (998). Einschränkungen der Vertragsfreiheit (998). Pfandbuch (999). Pfandschein (999). Aufbewahrungspflicht (999). Reine Sachhaftung (1000). Gefahrtragung (1000). Lösungsanspruch (1000).	970
§ 171. Das Schiffspfandrecht. I. Geschichte (1000). II. Gegenstand (1001). III. Wesen (1002). IV. Besonderheiten nach dem Vorbilde des Liegenschaftsrechts (1002). 1. Bestellung (1002). 2. Rang (1003). 3. Publizität (1003). Grenzen der Publizitätswirkungen des Schiffsregisters (1004). 4. Umfang der Haftung (1004). 5. Gegenstand der Haftung (1004). 6. Übertragung (1004). 7. Befriedigung (1004). 8. Beendigung (1005). V. Verhältnis zum Pfandrecht der Stammgläubiger (1005).	1000
§ 172. Pfandrecht an Rechten. I. Überhaupt (1006). II. Wesen (1007). 111. Zulässigkeit (1008). Unverpfändbare Rechte (1008). Unpfändbare Rechte (1008). IV. Begründung (1009). 1. Rechtsgeschäftliche Bestellung (1009). Schütz des gutgläubigen Pfanderwerbes (1010). 2. Entstehung kraft Gesetzes (1011). 3. Durch Pfändung (1011). V. Wirkungen (1011). 1. Nutzungen (1012). 2. Verhältnis zu dem kraft des belasteten Rechts Verpflichteten (1012). 3. Befriedigung (1012). VI. Übertragung (1013). VII. Beendigung (1013). VIII. Forderungspfandrecht (1013). Seine Besonderheiten (1013). 1. Einziehungsrecht (1013). 2. Verhältnis zum Schuldner (1014). Verteilung der Rechtsmacht zwischen Stammgläubiger und Pfandgläubiger (1014). a. Von vornherein (1014). b. Nach Eintritt der Fälligkeit (1014). c. Regelung durch Vereinbarung (1015). d. Dingliche Wirkung der Verteilung (1015). 3. Verhältnis zwischen Stammgläubiger und Pfandgläubiger (1015). Gemeinschaft (1016). 4. Wirkung der Leistung des Schuldners (1016). 5. Erstreckung auf die Zinsen (1016). X. Pfandrecht an Wertpapieren (1017). Rechtspfandrecht im Gewände des Sachpfandrechts (1017). Allgemeine Grundsätze (1017). 1. An Rektapapieren (1018). 2. An Orderpapieren (1018). 3. An Inhaberpapieren (1019). X. Rechtsabtretung zur Sicherung (1020).	1006

(Die in Klammer beigefügten Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

## Berichtigungen.

- S. 16 Anm. 54 Z. 8: 1. „Const. El.“ statt „Oonst. Bl.“
- S. 234 Anm. Z. 3 v. o.: muß die Verweisung auf § 133 und 134 statt auf § 128 und 129 lauten.
- S. 260 Anm. 63 Z. 2: 1. § 973 statt § 273.
- S. 265 Anm. 87 a. IS.: 1. § 776 statt § 766.
- S. 585 Anm. 27 a. E.: 1. § 719 statt Art. 776.
- S. 595 Text Z. 3 v. u.: 1. „Wertersatz“ statt „Wertansatz“.
- S. 639 Z. 5 v. u.: 1. „personalen“ statt „persönlichen“.
- S. 829 ist die Seitenzahl 829 zu ergänzen.
- S. 850 Anm. 49: 1. § 1202 statt § 1902.