

Sachenrecht

Begründet von

Dr. Manfred Wolf †

weiland o. Professor an der Universität Frankfurt am Main

fortgeführt von

Dr. Marina Wellenhofer

o. Professorin an der Universität Frankfurt am Main

33., überarbeitete Auflage 2018



Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XXI
Schrifttumsverzeichnis	XXVII

1. Kapitel. Grundlagen

§ 1. Eigenart und Bedeutung des Sachenrechts	1
I. Einführung	1
1. Sachenrecht als Zuordnungsrecht	1
2. Absolutes Zuordnungsrecht	2
3. Eigentum und beschränkte dingliche Rechte	2
4. Eigentum und Besitz	4
II. Die Gliederung des Sachenrechts	5
1. Übersicht	5
2. Die wesentlichen Anspruchsziele der dinglichen Ansprüche	5
3. Der Aufbau des dritten Buches des BGB (Sachenrecht)	6
III. Grundbegriffe des Sachenrechts	6
1. Die Sache als Anknüpfungspunkt der Sachenrechte	6
2. Bestandteile und Zubehör	9
3. Nutzungen/Früchte	12
IV. Internationaler Anwendungsbereich	12
§ 2. Inhalt und Arten des Eigentums	13
I. Formen des Eigentumserwerbs	13
II. Befugnisse aus dem Eigentum	13
1. Benutzungsbefugnisse des Eigentümers	14
2. Ausschließung Dritter	14
3. Das Sachenrecht zwischen Freiheit und Bindung	15
III. Arten des Eigentums	16
1. Miteigentum nach Bruchteilen	16
2. Das Gesamthandseigentum	17
3. Das Treuhandeigentum	17
IV. Geistiges Eigentum	19
V. Das Wohnungseigentum	20
1. Sondereigentum an der Wohnung	20
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	21
3. Teilzeitwohnrecht	25
VI. Das Erbbaurecht als eigentumsähnliches Recht	26
§ 3. Die Prinzipien des Sachenrechts	27
I. Der Typenzwang oder numerus clausus der Sachenrechte ..	27

II. Der Publizitätsgrundsatz	28
III. Der Bestimmtheitsgrundsatz	29
IV. Der Spezialitätsgrundsatz	31
V. Das Abstraktions- und Trennungsprinzip	32
2. Kapitel. Besitzrecht	
§ 4. Der Besitz	33
I. Begriff und Bedeutung des Besitzes	33
1. Besitz als tatsächliche Sachherrschaft	33
2. Bedeutung des Besitzes	34
3. Funktionen des Besitzes	35
II. Erwerb und Verlust des unmittelbaren Besitzes	36
1. Erwerb des Besitzes	36
2. Besitzererwerb des Erben, § 857	38
3. Besitz von Gesellschaften	39
4. Verlust des Besitzes	40
III. Arten des Besitzes	40
1. Alleinbesitz und Mitbesitz, § 866	40
2. Teilbesitz, § 865	40
3. Eigenbesitz und Fremdbesitz	41
4. Berechtigter und unberechtigter Besitz	41
5. Unmittelbarer und mittelbarer Besitz	41
IV. Der Besitzdiener (§ 855)	45
1. Begriff	45
2. Bedeutung der Besitzdienerschaft	48
V. Fall zum Besitzrecht	48
§ 5. Besitzschutz	50
I. Übersicht zum Besitzschutz	50
II. Die Gewaltrechte der §§ 859, 860	51
1. Schutzzweck der §§ 859 ff.	51
2. Inhalt und Rechtsnatur von § 859	51
3. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 859	52
III. Der Herausgabeanspruch aus § 861	54
1. Besitzentzug durch verbotene Eigenmacht	55
2. Fehlerhafter Besitz des Anspruchsgegners, § 858 II	55
3. Anspruchsausschluss gem. § 861 II	56
4. Erlöschen des Anspruchs nach § 864	56
5. Unbeachtlichkeit petitorischer Einwendungen	56
6. Besitzschutz zwischen Ehegatten	59
IV. Der Anspruch wegen Besitzstörung, § 862	59
V. Schutz des gutgläubigen Besitzers, § 1007	61
VI. Besitzschutz durch Deliktsrecht	63
1. Besitz als sonstiges Rechtsgut gem. § 823 I	63
2. Besitzschutz über §§ 823 II, 858 in Abschleppfällen	64
VII. Die Kondiktion des Besitzes	69

3. Kapitel. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 6. Allgemeine Grundsätze des Verfügungsgeschäfts	72
I. Unterschiedliche Regeln für Grundstücke und bewegliche Sachen	72
II. Das Trennungs- und Abstraktionsprinzip	72
1. Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft	72
2. Inhalt von Trennungs- und Abstraktionsprinzip	73
3. Rückabwicklung bei unwirksamem Verpflichtungsgeschäft	74
4. Fehleridentität	75
III. Das Verfügungsgeschäft als Rechtsgeschäft	76
1. Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Teils	76
2. Die dingliche Einigung eines Minderjährigen	76
3. Die dingliche Einigung eines Geschäftsunfähigen	77
4. Anwendung der AGB-Vorschriften	77
§ 7. Die Übereignung beweglicher Sachen	78
I. Überblick zu den §§ 929 ff.	78
II. Die Übereignung nach § 929 S. 1	79
1. Einigung	79
2. Übergabe an den Erwerber	81
3. Übergabe unter Einschaltung Dritter	82
4. Das Einigsein	87
5. Berechtigung des Veräußerers	87
III. Die Übereignung nach § 929 S. 2	90
IV. Die Übereignung durch Besitzkonstitut, §§ 929 S. 1, 930	91
1. Sinn dieser Übereignungsform	91
2. Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses	91
3. Das antizipierte Besitzkonstitut	93
V. Die Übereignung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931	95
1. Übertragungsvoraussetzungen	95
2. Rechtsstellung des Erwerbers	97
VI. Übertragung und Erwerb von Miteigentum	98
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	98
§ 8. Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen	101
I. Schutz des Rechtsverkehrs	101
1. Interessenlage	101
2. Erfordernis eines Verkehrsgeschäfts	101
3. Überblick zu den §§ 932 ff.	102
II. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 1, 932	104
1. Allgemeines	104
2. Der Scheingeheißenwerb	104

III. Gutgläubiger Erwerb gem. §§ 929 S. 2, 932	106
IV. Gutgläubiger Erwerb bei Vereinbarung eines Besitzkonstituts, §§ 929 S. 1, 930, 933	107
V. Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs, §§ 929 S. 1, 931, 934	109
1. § 934 Alt. 1	109
2. § 934 Alt. 2	111
VI. Der gute Glaube	111
1. Vermutung des guten Glaubens	111
2. Grob fahrlässige Unkenntnis	112
3. Maßgebliche Person	114
4. Inhalt des guten Glaubens	114
5. Insbesondere: Erwerb vom nichtberechtigten Minderjährigen	116
6. Zeitpunkt des guten Glaubens	118
VII. Abhanden gekommene Sachen	119
1. Kein gutgläubiger Erwerb bei Abhandenkommen	119
2. Gutgläubiger Erwerb trotz Abhandenkommens	122
VIII. Rückerwerb des Nichtberechtigten	122
IX. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb, § 936	124
X. Schuldrechtlicher Ausgleich	125
XI. Rechtsvergleichende Hinweise	127

4. Kapitel. Gesetzlicher Eigentumserwerb an beweglichen Sachen

§ 9. Verarbeitung, Verbindung und Vermischung	130
I. Grundprinzipien	130
1. Arbeitsaufwand als Erwerbsgrund	130
2. Erhaltung der Wirtschaftseinheit als Erwerbsgrund	130
II. Verarbeitung gem. § 950	131
1. Voraussetzungen des Eigentumserwerbs	132
2. Erwerb des Herstellers	133
III. Verbindung beweglicher Sachen mit Grundstücken	136
1. Verbindung zu wesentlichem Bestandteil	136
2. Eigentumsverhältnisse	138
IV. Verbindung und Vermischung beweglicher Sachen	138
1. Überblick	138
2. Verbindung	139
3. Vermischung	140
§ 10. Ausgleich für den Rechtsverlust	141
I. § 951 als Rechtsfortwirkungsanspruch	141
II. Bereicherungsanspruch	142
1. Rechtsverlust durch die §§ 946 ff.	142
2. Tatbestand des § 812 I 1 Alt. 2	143
3. Inhalt des Anspruchs	143

III. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	145
1. Schadensersatz- und Verwendungsersatzansprüche	145
2. Vertragsansprüche und Vorrang der Leistungskondition	146
3. Ansprüche bei abhanden gekommenen Sachen	147
4. Das Wegnahmerecht	148
§ 11. Erwerb von Erzeugnissen und Bestandteilen	149
I. Grundprinzipien	149
1. Überblick	149
2. Erwerb durch Eigentümer der Hauptsache	150
3. Vorrang des gutgläubigen Eigenbesitzers	151
II. Erwerb des Aneignungsberechtigten	151
§ 12. Sonstige Erwerbs- und Verlustgründe	153
I. Ersitzung	153
II. Aneignung herrenloser Sachen	155
III. Fund	155
IV. Eigentum an Schuldurkunden	156
1. Unselbstständige Urkunden	156
2. Inhaber- und Orderpapiere	157
5. Kapitel. Sicherungsrechte an beweglichen Sachen	
§ 13. Bedeutung und Funktion der Sicherungsrechte	158
I. Wirtschaftlicher Sachverhalt der Kreditgewährung	158
II. Arten der Sicherheit	159
1. Personalkredit	159
2. Realkredit	159
§ 14. Der Eigentumsvorbehalt	160
I. Grundlagen	160
1. Begriff des Eigentumsvorbehalts	160
2. Die wirksame Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts ...	161
3. Schuldrechtliche Konsequenzen	163
II. Das Anwartschaftsrecht des Käufers	164
1. Begriff	164
2. Schutz des Käufers vor Zwischenverfügungen	165
3. Abhängigkeit von der Kaufpreisforderung	167
4. Ersterwerb des Anwartschaftsrechts	168
5. Anwartschaftsrecht als Recht zum Besitz	169
6. Schutz des Anwartschaftsrechts	170
7. Die Rechtsstellung des Verkäufers beim Eigentumsvorbehalt	172
III. Übertragung des Anwartschaftsrechts (Zweiterwerb)	172
1. Übertragung analog §§ 929 ff.	172

2. Rechtsstellung des Anwartschaftserwerbers	174
3. Doppelte Anwartschaft	176
4. Gutgläubiger Erwerb der Anwartschaft	177
IV. Pfändung und Vollstreckung	179
1. Die Pfändung des Anwartschaftsrechts	179
2. Insolvenz des Vorbehaltskäufers	180
3. Vollstreckung in das Vorbehaltseigentum	180
V. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterveräußerung	181
1. Einführung	181
2. Die Ermächtigung zur Weiterveräußerung	182
3. Vorausabtretung der Kaufpreisforderungen	184
4. Vorausabtretung und Globalzession	186
5. Vorausabtretung und Factoringzession	190
6. Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bei Weiterverarbeitung	193
VI. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt	195
1. Begriff	195
2. Zulässigkeit	196
3. Insbesondere: Konzernvorbehalt	196
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	197
§ 15. Die Sicherungsübereignung	200
I. Grundlagen	200
II. Die sicherungsweise Rechtsübertragung	201
1. Die Einigung	202
2. Übergabesurrogat	203
3. Beachtung des Bestimmtheitsgrundsatzes	203
4. Verfügungsberechtigung des Sicherungsgebers und gutgläubiger Erwerb	204
III. Der Sicherungsvertrag	209
1. Überblick	209
2. Rechte und Pflichten des Sicherungsgebers	210
3. Pflichten des Sicherungsnehmers	210
IV. Sittenwidrigkeit des Sicherungsvertrags	212
1. Interessenlage	212
2. Fallgruppen	212
3. Übersicherung	213
4. Rechtsfolgen der Sittenwidrigkeit	216
V. Pfändung und Vollstreckung	216
1. Zugriff von Gläubigern des Sicherungsgebers	216
2. Zugriff der Gläubiger des Sicherungsnehmers	217
VI. Die Sicherungszession	217
1. Begriff	217
2. Wirksamkeitsvoraussetzungen	218
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	219

§ 16. Das Pfandrecht	220
I. Begriff und Bedeutung	220
1. Begriff	220
2. Arten der Pfandrechte	221
3. Bedeutung im Rechtsverkehr	222
II. Die rechtsgeschäftliche Bestellung des Pfandrechts an be-weglichen Sachen	222
1. Die Einigung	223
2. Der Bestand der zu sichernden Forderung	223
3. Die Übergabe	224
4. Die Verfügungsberichtigung des Verpfänders	225
5. Rechtsfolgen	226
III. Die Übertragung des Pfandrechts	228
1. Erwerb durch Forderungsabtretung	228
2. Gutgläubiger Zweiterwerb eines nicht bestehenden Pfandrechts	229
IV. Verwertung und Erlöschen des Pfandrechts	230
1. Die Verwertung des Pfandrechts an einer beweglichen Sache	230
2. Erlöschen des Pfandrechts	231
3. Zusammentreffen mehrerer Sicherungsgeber	232
V. Das Pfandrecht an Rechten	233
1. Bestellung des Pfandrechts	233
2. Das Rechtsverhältnis vor der Pfandreife	233
3. Rechtsstellung nach Pfandreife	234
VI. Gesetzliche Pfandrechte	235
1. Entstehung	235
2. Kein gutgläubiger Erwerb	236
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	238
6. Kapitel. Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten	
§ 17. Übereignung und Belastung des Grundstücks	241
I. Einführung	241
II. Anwendungsbereich von § 873	242
III. Die Voraussetzungen von § 873	244
1. Die Einigung	244
2. Besonderheiten bei der Einigung mit einem Minderjähri-gen	247
3. Grundsatz der Formfreiheit der Einigung	248
4. Form der Auflassung	248
5. Das Einigsein	250
6. Die Eintragung	250
7. Die Berechtigung des Verfügenden	251
IV. Grundbuch und Eintragungsverfahren	252
1. Dokumentation dinglicher Rechte	252

2.	Eintragungsfähige Rechtsträger	252
3.	Das Grundbuch und seine Einteilung	254
4.	Einsicht ins Grundbuch	254
5.	Das Eintragungsverfahren	255
V.	Rechtsposition des Erwerbers vor der Eintragung	259
1.	Bindung an die Einigung	259
2.	Unschädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878)	260
3.	Die Auflassungsanwartschaft	261
VI.	Rechtsvergleichende Hinweise	265
§ 18.	Die Vormerkung	267
I.	Bedeutung der Vormerkung	267
II.	Voraussetzungen der Vormerkung	268
1.	Sicherung eines Anspruchs	268
2.	Bewilligung der Vormerkung	272
3.	Berechtigung des Bewilligenden	273
4.	Eintragung der Vormerkung und „Wiederaufladung“	273
III.	Wirkungen der Vormerkung	275
1.	Die Sicherungswirkung	275
2.	Rangwirkung	280
3.	Vollwirkung	280
4.	Anwendung der §§ 987 ff. analog	281
IV.	Übertragung der Vormerkung	282
V.	Rechtsnatur der Vormerkung	283
VI.	Das dingliche Vorkaufsrecht	283
§ 19.	Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	285
I.	Die Richtigkeitsvermutung, § 891	285
II.	Der gutgläubige Erwerb von Grundstücksrechten	287
1.	Der öffentliche Glaube des Grundbuchs	287
2.	Anwendungsbereich von § 892	288
3.	Die Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs	291
4.	Wirkung des gutgläubigen Erwerbs	298
5.	Gutgläubiger Erwerb einer Vormerkung	299
6.	Gutgläubiger Erwerb von einer eingetragenen BGB-Gesellschaft	303
III.	Rechtsvergleichende Hinweise	307
§ 20.	Die Grundbuchberichtigung	310
I.	Das unrichtige Grundbuch	310
II.	Der Grundbuchberichtigungsanspruch	311
1.	Unrichtigkeit des Grundbuchs	311
2.	Anspruchsberechtigter	312
3.	Verpflichteter	313
4.	Prüfung von Einwendungen	313
5.	Anspruchskonkurrenzen	314

III. Berichtigung aufgrund öffentlicher Urkunden	314
IV. Buchersitzung	315
7. Kapitel. Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	
§ 21. Der Eigentumsherausgabeanspruch	316
I. Der Schutz des Eigentums	316
1. Abwehransprüche	316
2. Ersatzansprüche	316
3. Herausgabeansprüche	317
4. Die Regelung der §§ 985 ff.	317
II. Der Anspruch aus § 985	318
1. Überblick	318
2. Vorrangige Regelungen	319
3. Eigentum des Anspruchstellers	320
4. Exkurs: die Eigentumsvermutung gem. § 1006	320
5. Die herauszugebende Sache	323
6. Besitz des Anspruchsgegners	324
7. Fehlendes Recht zum Besitz	325
8. Sonstige Einwendungen und Einreden	328
9. Rechtsfolge: Herausgabe	330
10. Konkurrenzverhältnisse	332
§ 22. Die Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Schadensersatz	334
I. Grundlagen	334
1. Der Schutzzweck der §§ 987ff.	334
2. Vindikationslage als Voraussetzung	335
3. Rechtshängigkeit	336
4. Bösgläubigkeit	336
II. Ansprüche auf Nutzungsherausgabe	343
1. Der Anspruch aus § 987 I	343
2. Der Anspruch aus § 987 II	346
3. Anspruch auf Nutzungsherausgabe aus § 988	346
4. Weitergehende Ansprüche bei Übermaßfrüchten	349
5. Schutz des gutgläubigen Besitzers	349
III. Ansprüche auf Schadensersatz	350
1. Haftung nach §§ 989, 990 I bei Rechtshängigkeit oder Bösgläubigkeit	350
2. Haftung des Besitzmittlers nach § 991 II	353
3. Haftung nach §§ 992, 823 ff.	355
4. Haftung auf den Vorentaltungsschaden, § 990 II	357
IV. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	358
1. Die Sperrwirkung der §§ 987ff.	358
2. Ansprüche aus bestehendem Vertrag	358
3. Ansprüche nach Vertragsbeendigung	359
4. Ausschluss der §§ 987ff. durch § 241a	360

5. Das Verhältnis der §§ 987ff. zum Deliktsrecht	360
6. Das Verhältnis der §§ 987ff. zu den §§ 812ff.	362
§ 23. Die Ansprüche auf Verwendungsersatz	365
I. Begriff der Verwendungen	365
II. Ersatz notwendiger Verwendungen	366
1. Verwendungen vor Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	366
2. Verwendungen nach Rechtshängigkeit/Bösgläubigkeit	368
III. Ersatz nützlicher Verwendungen	369
1. Anspruchsvoraussetzungen des § 996	369
2. Enger und weiter Verwendungsbegriff	370
IV. Geltendmachung der Verwendungsersatzansprüche	371
1. Eigenständige Geltendmachung nur nach Genehmigung oder Besitzerlangung	371
2. Geltendmachung durch und gegenüber Rechtsnachfolgern	372
3. Geltendmachung im Rahmen des Zurückbehaltungsrechts des Besitzers	373
V. Das Wegnahmerecht	373
VI. Anwendungsbereich und Konkurrenzen	374
1. Verhältnis zu vertraglichen Ansprüchen	374
2. Verhältnis zu Bereicherungsansprüchen	379
8. Kapitel. Eigentumsstörungsanspruch und Nachbarrecht	
§ 24. Der Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch	385
I. Einführung	385
II. Die Voraussetzungen des Anspruchs aus § 1004	386
1. Eigentum des Anspruchstellers	386
2. Die Beeinträchtigung des Eigentums	387
3. Der Störer als Anspruchsgegner	392
4. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung	396
5. Fehlen einer Duldungspflicht des Eigentümers	397
6. Verjährung	399
III. Rechtsfolge: Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung ..	400
1. Der Unterlassungsanspruch	400
2. Der Beseitigungsanspruch	400
3. Ausdehnung des Anwendungsbereichs von § 1004	407
§ 25. Privatrechtliche Duldungspflichten; Nachbarrecht	408
I. Einführung	408
1. Privates und öffentliches Nachbarrecht	408
2. Der Anwendungsbereich des Nachbarrechts	408
3. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis	409
II. Der Immissionsschutz (§ 906)	410
1. Begriff der Immissionen	410

2. Duldungspflichten bei Immissionen	411
3. Der Ausgleichsanspruch aus § 906 II 2	415
4. Summierte Immissionen	418
III. Analoge Anwendung von § 906 II 2	418
1. Die Regelungslücken im Überblick	418
2. Anwendung von § 906 II 2 auf Grobimmissionen und andere Einwirkungen	419
3. Die Fälle der Unmöglichkeit der Störungsabwehr	420
4. Sonstige Ansprüche	427
IV. Der Überbau (§ 912)	427
1. Entschuldigter und unentschuldigter Überbau	428
2. Begünstigter und duldungspflichtiger Eigentümer	431
V. Der Notweg (§ 917)	432
VI. Sonstige nachbarschützende Vorschriften	433

9. Kapitel. Die Grundpfandrechte

§ 26. Überblick zu den Grundpfandrechten	435
I. Arten und Verbreitung der Grundpfandrechte	435
1. Hypothek, Grundschild und Rentenschuld	435
2. Bedeutung der Grundpfandrechte	436
II. Die Sicherheit der Grundpfandrechte	437
1. Die Beleihungsgrenze	437
2. Die Rangstelle	437
III. Die Grundpfandrechte als Verwertungsrechte	439
1. Einführung	439
2. Die Voraussetzungen der Verwertung	439
3. Formen der Verwertung	441
IV. Die Haftungsgegenstände	442
1. Haftung grundstücksgleicher Rechte	442
2. Bewegliche Sachen und Rechte als mithaltende Gegen- stände	443
3. Verwertung der mithaltenden Gegenstände	444
4. Enthaftung von Bestandteilen und Zubehör	445
5. Enthaftung von Forderungen	448
V. Schutz der Grundpfandrechte	448
VI. Die Reallast	448
VII. Rechtsvergleichende Hinweise	449
§ 27. Die Hypothek	451
I. Allgemeines	451
II. Die Bestellung der Hypothek	452
1. Die Bestellung der Briefhypothek	452
2. Die Bestellung der Buchhypothek	454
3. Der gutgläubige Ersterwerb einer Hypothek	455
III. Der Grundsatz der Akzessorietät	456

1. Abhängigkeit vom Bestand der Forderung	456
2. Abhängigkeit vom Inhalt der Forderung	458
IV. Einwendungen und Einreden	458
1. Einwendungen	458
2. Einreden	459
V. Rechtsfolgen von Zahlungen an den Gläubiger	461
1. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers	461
2. Die Fallkonstellationen	462
3. Besonderheiten bei der Gesamthypothek	464
VI. Die Übertragung von Forderung und Hypothek	465
1. Abtretung der Forderung	465
2. Form der Abtretung	466
3. Berechtigung	467
4. Rechtsfolgen der Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung	467
5. Rechtslage bei Leistung an den Altgläubiger	469
VII. Der gutgläubige Zweiterwerb der Hypothek	470
1. Gutgläubiger Erwerb bei bestehender Forderung	470
2. Gutgläubiger Erwerb der Hypothek bei fehlender Forderung	473
3. Doppelmangel	474
4. Trennung von Forderung und Hypothek	475
VIII. Löschung der Hypothek	477
1. Löschen auf Betreiben des Eigentümers	477
2. Gesetzlicher Löschungsanspruch	478
3. Vereinbarter Löschungsanspruch	479
IX. Besondere Arten der Hypothek	479
1. Gesamthypothek und Einzelhypothek	479
2. Fremdhypothek und Eigentümerhypothek	480
3. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek	480
4. Höchstbetragshypothek	481
§ 28. Die Grundschuld	482
I. Begriff und Arten der Grundschuld	482
1. Begriff	482
2. Arten der Grundschuld	483
II. Bestellung und Übertragung der Grundschuld	484
1. Bestellung der Buchgrundschuld	484
2. Bestellung der Briefgrundschuld	485
3. Übertragung der Grundschuld	486
III. Die Sicherungsgrundschuld	488
1. Eigenart der Sicherungsgrundschuld	488
2. Der Sicherungsvertrag	489
3. Die Pflicht zur Rückgewähr der Grundschuld	493
4. Insbesondere: Der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld durch Abtretung	495

5. Rechtslage nach Verwertung der Grundschuld	498
IV. Zahlungen auf die Grundschuld	498
1. Der Schuldner, der nicht zugleich Eigentümer ist, zahlt auf die Forderung	498
2. Der Eigentümer, der nicht zugleich Schuldner ist, zahlt auf die Grundschuld	499
3. Der Schuldner, der zugleich Eigentümer ist, befriedigt den Gläubiger	501
4. Ausgleichsansprüche im Innenverhältnis zwischen Eigentümer und Schuldner	502
5. Zahlung durch Dritte	503
V. Einreden gegen die Geltendmachung der Grundschuld, insbesondere nach Abtretung	504
1. Einführung	504
2. Einreden aus dem Sicherungsvertrag	505
3. Rechtslage nach Abtretung von Grundschuld und Forderung	507

10. Kapitel. Die Nutzungsrechte

§ 29. Die Dienstbarkeiten	516
I. Abgrenzung und Arten der Dienstbarkeit	516
1. Die Grunddienstbarkeit	516
2. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	517
3. Die Eigentümerdienstbarkeit	517
II. Bestellung der Dienstbarkeit	518
III. Inhalt der Dienstbarkeiten	518
1. Benutzung in einzelnen Beziehungen	519
2. Unterlassung einzelner Handlungen	519
3. Ausschluss der Rechtsausübung	520
4. Sachlicher Vorteil und persönliches Bedürfnis	521
5. Änderung der Verhältnisse	522
6. Gesetzliches Schuldverhältnis	523
IV. Schutz der Dienstbarkeit	523
§ 30. Der Nießbrauch	524
I. Anwendungsbereich	524
1. Die Gegenstände des Nießbrauchs	524
2. Praktische Bedeutung	525
II. Bestellung des Nießbrauchs	525
III. Die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten	526
1. Sachnutzungen	526
2. Nutzungen eines Rechts	527
IV. Schutz des Nießbrauchers	528
Paragrafenverzeichnis	529
Sachverzeichnis	541