

CHRISTIAN BERGER

Sachenrecht

4. Auflage



MOHR SIEBECK

MOHR SIEBECK LEHRBUCH

Wolfgang Brehm (†)/Christian Berger
Sachenrecht



Wolfgang Brehm (†)/Christian Berger

Sachenrecht

4., überarbeitete Auflage

Mohr Siebeck

Christian Berger, geboren 1960; Professor für Bürgerliches Recht, Zivilprozessrecht und Urheberrecht an der Universität Leipzig.

ISBN 978-3-16-161429-3 / eISBN 978-3-16-161430-9
DOI 10.1628 / 978-3-16-161430-9

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliographie; detaillierte bibliographische Daten sind im Internet über <http://dnb.dnb.de> abrufbar.

1. Auflage 2000
2. Auflage 2006 (überarbeitet)
3. Auflage 2014 (überarbeitet)

© 2022 Mohr Siebeck Tübingen. www.mohrsiebeck.com

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Das Buch wurde von Textservice Zink in Schwarzach aus der Stempel Garamond gesetzt und von Gulde-Druck in Tübingen auf alterungsbeständiges Werkdruckpapier gedruckt und gebunden.

Vorwort zur 4. Auflage

Das Lehrbuch bietet eine vertiefte Darstellung des gesamten Dritten Buchs des BGB einschließlich der wichtigsten sachenrechtlichen Nebengesetze. Die Bezüge des Sachenrechts zum Schuldrecht sind ebenso mit einbezogen wie das Grundbuchrecht, das Zwangsvollstreckungs- und Insolvenzrecht und das übrige Verfahrensrecht, soweit es für das Sachenrecht Bedeutung gewinnt. Dem Verständnis dienen dogmengeschichtliche Betrachtungen. Hinweise auf Vertragsgestaltungen veranschaulichen die Praxis des Sachenrechts. Das Werk will zum Mit- und Nachdenken anregen, auch Widerspruch herausfordern. Dank gebührt Leserinnen und Lesern für mannigfache Hinweise.

Für die Neuauflage ist das Buch gründlich überarbeitet worden. Manche Abschnitte sind vollkommen neu geschrieben worden, beispielsweise zum Wohnungseigentumsrecht. Der in den Voraufagen enthaltene § 36, der sich mit den Sachenrechten in den neuen Bundesländern befasste, ist nicht mehr enthalten. Die grundlegenden Unterschiede des Eigentums nach dem ZGB und dem BGB sind in der Neuauflage in § 1 beim Sach- und Eigentumsbegriff dargestellt. Die Änderungen am Gesamtwerk führen zu einer Neuvergabe der Randnummern.

Das Lehrbuch richtet sich in erster Linie an Studierende. Es eignet sich als vorlesungsbegleitende Lektüre, für Studien- und Seminararbeiten und zur Vorbereitung auf Prüfungen. Gegenüber der Voraufage sind zusätzliche Beispiele eingefügt worden, die das Sachenrecht veranschaulichen. Der nochmals intensivierte Kleindruck dient schon drucktechnisch der Unterscheidung von Darstellung und Vertiefung. Die Hinweise zur weiterführenden Literatur sind jetzt unterteilt nach wissenschaftlichen Abhandlungen, dem Studium dienenden Beiträgen und Aufgaben zur Fallbearbeitung. Graphische Veranschaulichungen (*Heck*: „juristisches Zeichnen“), Tabellen und Aufbauschemata enthält das Buch hingegen weiterhin nicht; diese gewiss hilfreichen und verständnisfördernden Darstellungen können Leserinnen und Leser mit größerem Lerneffekt selbst erstellen.

Die Neuauflage widme ich dem Gedenken an den Mitbegründer Wolfgang Brehm. Das Werk trägt weiterhin auch seinen Namen.

Leipzig im Juli 2022

Christian Berger

Inhaltsübersicht

Vorwort zur 4. Auflage	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Lehrbücher zum Sachenrecht	XXXI
Abkürzungsverzeichnis	XXXIII
1. Kapitel: Grundlagen	1
§ 1 Grundlagen	1
2. Kapitel: Besitz und Besitzschutz	41
§ 2 Der Besitz	41
§ 3 Besitzarten, Besitzdiener	46
§ 4 Besitzschutz	60
3. Kapitel: Eigentum und Eigentumsschutz	73
§ 5 Eigentum	73
§ 6 Privatrechtliche Eigentumsschranken und Nachbarrecht	96
§ 7 Der Schutz des Eigentums	116
§ 8 Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	146
4. Kapitel: Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten	185
§ 9 Allgemeine Vorschriften zu Verfügungen über Grundstücksrechte	185
§ 10 Die materiellrechtliche Bedeutung des Grundbuchs	196
§ 11 Formelles Grundstücksrecht	213
§ 12 Die Rangordnung der Grundstücksrechte	224
§ 13 Die Vormerkung	232
§ 14 Eigentumserwerb und Kauf	249
§ 15 Das dingliche Vorkaufsrecht	259
5. Kapitel: Grundpfandrechte	267
§ 16 Übersicht	267
§ 17 Die Hypothek	283
§ 18 Die Grundschuld	331
§ 19 Die Reallast	355

Inhaltsübersicht

6. Kapitel: Dienstbarkeiten	361
§ 20 Übersicht	361
§ 21 Die Grunddienstbarkeit	364
§ 22 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	373
§ 23 Der Nießbrauch	379
7. Kapitel: Erbbaurecht und Wohnungseigentum	389
§ 24 Das Erbbaurecht	389
§ 25 Das Wohnungseigentum	398
8. Kapitel: Erwerb und Verlust des Eigentums an Fahrnis	413
§ 26 Übersicht	413
§ 27 Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb	425
§ 28 Gesetzlicher Eigentumserwerb	461
§ 29 Besondere Fälle des Eigentumserwerbs	478
9. Kapitel: Sicherungsrechte an beweglichen Sachen	487
§ 30 Struktur, Dogmatik und Kritik besitzloser Sicherungsrechte	487
§ 31 Eigentumsvorbehalt	495
§ 32 Verlängerter und erweiterter Eigentumsvorbehalt	509
§ 33 Sicherungsübereignung und Sicherungszession	521
§ 34 Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten	533
§ 35 Rechte an Schiffen und Schiffsbauwerken	550
Gesetzesregister	555
Sachregister	565
Anhang: Muster	573

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 4. Auflage	V
Inhaltsübersicht	VII
Lehrbücher zum Sachenrecht	XXXI
Abkürzungsverzeichnis	XXXIII

1. Kapitel: Grundlagen 1

§ 1 Grundlagen 1

I. Sachenrecht im Sinne des BGB	2
1. Sachenrecht als Recht an körperlichen Sachen	2
2. Einteilung der Rechtsverhältnisse als Grundlage der Systematik	2
3. Die Relativität systematischer Ordnung	4
II. Gesetzliche Regelung	5
1. Überblick über die Regelungen des Sachenrechts	5
2. Gesetzssystematik	6
III. Das dingliche Recht	7
1. Unmittelbare Berechtigung	7
2. Wirkungen der Dinglichkeit: Absolutheit, Sukzessionsschutz, Insolvenz- und Vollstreckungsfestigkeit	8
3. Das absolute Recht als Befugnis und Verbotungsrecht	10
4. Dingliche Rechte und Haftungsordnung	12
IV. Das dingliche Rechtsgeschäft – Die Verfügung	12
1. Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz	13
a) Trennungsgrundsatz	13
b) Abstraktionsgrundsatz	14
c) Grundsatz inhaltlicher Abstraktion	14
2. Ursprung und Reichweite des Abstraktionsgrundsatzes	15
a) Bedeutungswandel des Grundsatzes	15
b) Abstraktion und Geschäftseinheit	17
c) Bedingung und Bedingungszusammenhang	19
d) Zweckgebundene Verfügungsermächtigungen	20
e) Fehleridentität	20
3. Verfügung	21
a) Anwendbare Vorschriften	21
b) Bindungswirkung	22
c) Verfügungsbefugnis als Wirksamkeitsvoraussetzung	22
d) Dinglicher Vertrag zugunsten Dritter	23

Inhaltsverzeichnis

V. Beschränkungen der Privatautonomie im Sachenrecht	24
1. Numerus clausus der Sachenrechte	24
2. Unwirksamkeit dinglicher Verfügungsbeschränkungen	26
3. Zwingende Verfügungstatbestände	26
VI. Sachenrechtsgrundsätze	26
1. Grundsatz der Spezialität	27
2. Bestimmtheitsgrundsatz	27
3. Der sogenannte Publizitätsgrundsatz	28
VII. Öffentliches Sachenrecht	28
VIII. Internationales Sachenrecht	29
IX. Europäische Rechtsangleichung	30
X. Sache, Bestandteil, Zubehör und Nutzungen	31
1. Der Sachbegriff	31
a) Gesetzestechnik	31
b) Körperliche Gegenstände	31
2. Wesentliche Bestandteile	34
a) Allgemeine Regelung	34
b) Sonderregelungen für Grundstücke	35
c) Scheinbestandteile	37
d) Rechte als Bestandteile eines Grundstücks	37
3. Zubehör	38
4. Nutzungen	39
2. Kapitel: Besitz und Besitzschutz	41
§ 2 Der Besitz	41
I. Begriff des Besitzes	41
II. Funktion des Besitzes	42
III. Gegenstand des Besitzes	43
IV. Rechtsnatur des Besitzes	44
§ 3 Besitzarten, Besitzdiener	46
I. Übersicht	46
II. Unmittelbarer Besitz	47
1. Besitzerwerbs- und Besitzbeendigungstatbestand	47
2. Erwerb des unmittelbaren Besitzes	47
a) Übergabe und Besitzergreifung	47
b) Gewalt über die Sache	47
c) Übertragungs- und Erwerbswille	49
3. Verlust des unmittelbaren Besitzes	51

Inhaltsverzeichnis

III. Mittelbarer Besitz	51
1. Kennzeichnung	51
2. Voraussetzungen des Erwerbs	52
a) Besitzmittlungsverhältnis	52
b) Weitere Voraussetzungen	53
3. Verlust des mittelbaren Besitzes; Nebenbesitz	53
4. Gestufter mittelbarer Besitz	55
5. Übertragung des mittelbaren Besitzes	55
IV. Eigen- und Fremdbesitz	56
V. Mitbesitz	56
VI. Besitz juristischer Personen und Gesellschaften	57
VII. Erbenbesitz und Besitz bei Gesamtrechtsnachfolge	57
VIII. Besitzdiener	58
§ 4 Besitzschutz	60
I. Verbotene Eigenmacht	60
II. Der fehlerhafte Besitz	63
III. Selbsthilferecht des Besitzers	64
IV. Besitzschutzansprüche	66
1. Die Ansprüche	66
2. Einwendungsausschluss nach § 863 BGB	67
3. „Besitzschutztheorien“: Schutzzweck possessorischer Ansprüche	68
4. Prozessuale Fragen	69
V. Verfolgungsrecht	70
VI. Petitorische Ansprüche des Besitzers	70
1. Dingliche Ansprüche	70
2. Bereicherungsrechtliche Ansprüche	71
3. Deliktische Ansprüche	71
4. Ansprüche nach § 1007 BGB	72
3. Kapitel: Eigentum und Eigentumsschutz	73
§ 5 Eigentum	73
VII. Der Eigentumsbegriff des BGB	73
1. Eigentum als umfassendes Sachenrecht	73
2. Eigentum als bürgerliches Freiheitsrecht	75
3. Eigentumsordnung nach dem ZGB	77
VIII. Verhältnis des Eigentums zu den beschränkten dinglichen Rechten	78

Inhaltsverzeichnis

IX. Einschränkungen des Eigentums durch Sonderregelungen	79
1. Jagd- und Fischereirecht	79
2. Bergwerkseigentum	80
3. Wasserrecht	80
X. Eigentum und Immaterialgüterrecht	80
1. Werk und Werkexemplar	80
2. Der Erschöpfungsgrundsatz	81
3. Keine dingliche Beschränkung durch Immaterialgüterrechte	81
XI. Der Atomismus des Sachenrechts	82
XII. Der Grundrechtsschutz des Eigentums	83
1. Art. 14 GG und bürgerlich-rechtliches Eigentum	83
2. Der Eigentumsbegriff des Art. 14 GG	84
3. Institutsgarantie	85
4. Schranken	85
5. Die geschichtliche Dimension des Eigentums	86
XIII. Besondere Eigentumsformen	86
1. Miteigentum nach Bruchteilen	87
a) Kennzeichnung	87
b) Das Innenverhältnis	87
c) Außenverhältnis	89
d) Das Wohnungseigentum als Sonderfall des Bruchteileigentum	90
e) Weitere Miteigentümergeinschaften	91
2. Gesamthandseigentum	91
3. Die Treuhand	92
a) Kennzeichnung	92
b) Die haftungsrechtlichen Besonderheiten des Treuhandeigentums	93
c) Verwandte Erscheinungen	94
§ 6 Privatrechtliche Eigentumsschranken und Nachbarrecht	96
I. Gesetzliche Regelung	96
II. Die räumlichen Schranken des Grundeigentums	97
1. Das Grundstück als Raum	97
2. Beschränkungen der Eigentümerbefugnisse	97
III. Angriffsnotstand (§ 904 BGB)	98
1. Die Regelung des § 904 BGB	98
2. Der Tatbestand des § 904 Satz 1 BGB	99
a) Einwirkung	99
b) Notwendigkeit der Einwirkung	99
c) Güterabwägung	99
3. Die Schadensersatzpflicht nach § 904 Satz 2 BGB	100

Inhaltsverzeichnis

IV. Verteidigungsnotstand	101
V. Immissionen (§ 906 BGB)	102
1. Unwesentliche Immissionen nach § 906 Abs. 1 BGB	102
a) Der Regelungsgehalt des § 906 Abs. 1 BGB	102
b) Immissionen nach § 906 Abs. 1 BGB	103
2. Wesentliche Beeinträchtigungen	104
3. Duldungspflicht nach § 14 BImSchG	106
4. Immissionen der öffentlichen Hand	107
5. Rechtsstellung des Besitzers	109
a) Beschränkung des § 863 BGB	109
b) Ausgleichsanspruch des Besitzers	109
6. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis	110
VI. Überbau (§ 912 BGB)	111
1. Rechtswidriger Überbau	111
2. Voraussetzungen der Duldungspflicht	111
3. Verschuldenszurechnung	112
4. Eigentumsverhältnisse	112
5. Die Rente	113
6. Unentschuldigter Überbau	113
7. Rechtmäßiger Überbau	113
8. Entsprechende Anwendung des § 912 BGB	114
VII. Notweg (§ 917 BGB)	115
§ 7 Der Schutz des Eigentums	116
I. Überblick	116
1. „Ansprüche aus dem Eigentum“	116
2. Bereicherungs- und Deliktsrecht	116
II. Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch (§ 1004 BGB)	117
1. Grundgedanken	118
2. Beeinträchtigung des Eigentums	121
a) Voraussetzungen	121
b) Duldungspflicht	122
3. Störer	124
4. Rechtsfolgen	126
a) Beseitigung	126
b) Unterlassen	127
III. Der Vindikationsanspruch (§ 985 BGB)	129
1. Der Herausgabeanspruch	130
a) Grundgedanken	130
b) Rückabwicklung gescheiterter Austauschverträge	131
2. Berechtigter und Anspruchsgegner	131
a) Eigentümer und Besitzer	131
b) Mittelbarer Besitzer	132

Inhaltsverzeichnis

3. Recht zum Besitz	133
a) Grundlagen des Rechts zum Besitz	133
b) Mittelbares Recht zum Besitz	134
c) § 986 Abs. 2 BGB	134
d) Rechtsnatur des § 986 BGB	136
e) Zusendung unbestellter Waren (§ 241a Abs. 1 BGB)	136
4. Inhalt des Vindikationsanspruchs	137
a) Herauszugebende Sache	137
b) Geldvindikation	138
c) Abwicklung und Kosten	138
d) Anwendung schuldrechtlicher Bestimmungen, insbesondere § 285 BGB	139
5. Konkurrenzen	140
a) Vertragliche Rückgewähransprüche	140
b) Sonstige Ansprüche	141
IV. Die Vermutungen des § 1006 BGB	143
1. Grundgedanken	143
2. Geltung der Eigentumsvermutungen	144
3. Verhältnis zu § 1362 BGB	145
§ 8 Das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	146
I. Grundlagen	147
1. Regelungsgegenstand und Regelungszweck	147
2. Der Anwendungsbereich des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses	150
a) Geltung der §§ 987ff. BGB und Konkurrenzen	150
b) Vindikationslage	151
c) Besitzerstellung	154
3. Die Arten des Besitzers	154
a) Überblick	154
b) (Un-)redlicher Besitzer	155
c) Prozess- und Verzugsbesitzer	157
d) Deliktsbesitzer	157
4. Rechtsnatur der Nutzungs-, Schadens- und Verwendungsersatzansprüche	157
II. Der Anspruch auf Herausgabe von Nutzungen	158
1. Redlicher Besitzer	158
a) Unverklagter redlicher Besitzer	158
b) „Rechtsgrundloser“ redlicher Besitzer	159
c) Verklagter redlicher Besitzer	163
d) Unentgeltlicher redlicher Besitzer	164
2. Unredlicher Besitzer	166
a) § 990 Abs. 1 BGB	166
b) Verzugsbesitzer, § 990 Abs. 2 BGB	167

Inhaltsverzeichnis

3. Deliktsbesitzer	167
4. Inhalt des Herausgabeanspruchs	167
III. Anspruch auf Schadensersatz aus dem Eigentümer-Besitzer-Verhältnis	168
1. Redlicher Besitzer	168
a) Unverklagter redlicher Besitzer	168
b) § 991 Abs. 2 BGB	168
c) „Fremdbesitzerexzess“	169
d) Verklagter redlicher Besitzer	169
2. Unredlicher Besitzer	170
3. Deliktsbesitzer	170
4. Inhalt des Schadensersatzanspruchs nach §§ 989, 990 BGB	170
IV. Ersatz von Verwendungen	172
1. Überblick	172
2. Verwendungen	174
a) Verwendungsbegriff	174
b) Arten der Verwendungen	176
3. Ersatz von Verwendungen	176
a) Redlicher Besitzer	176
b) Unredlicher und verklagter Besitzer	178
4. Rechtsfolgen des Verwendungsersatzes	179
a) Zurückbehaltungsrecht	179
b) Ersatzanspruch	180
c) Befriedigungsrecht	181
d) Eigentümer- und Besitzerwechsel	181
5. Abtrennungsrecht	182
4. Kapitel: Erwerb und Verlust von Grundstücksrechten	185
§ 9 Allgemeine Vorschriften zu Verfügungen über Grundstücksrechte	185
I. Übersicht	185
II. Die Einigung	186
1. Die Einigung als dinglicher Vertrag	186
2. Bindende Einigung	187
a) Voraussetzung und Wirkung	187
b) Anwartschaft	187
c) Schutz vor Verfügungsbeschränkungen, § 878 BGB	190
III. Die Eintragung	191
1. Bedeutung	191
2. Verhältnis zur Einigung	192
3. Erfordernis der Eintragung	192
4. Inhalt der Eintragung	193

Inhaltsverzeichnis

IV. Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück	193
1. Allgemeine Vorschriften	193
2. Sonderregeln	194
V. Inhaltsänderung	195
§ 10 Die materiellrechtliche Bedeutung des Grundbuchs	196
I. Das Grundbuch als Register	196
II. Die Vermutungswirkung des Grundbuchs	197
1. Bedeutung	197
2. Gegenstand und Inhalt der Vermutung	197
III. Öffentlicher Glaube und Erwerb vom Nichtberechtigten	199
1. Grundlagen	199
2. Ausgestaltung des gutgläubigen Erwerbs	199
3. Öffentlicher Glaube und guter Glaube	200
4. Umfang des Schutzes	201
a) Maßgeblicher Grundbuchinhalt	201
b) Maßgebliche Rechtsvorgänge	202
5. Der gute Glaube	203
6. Schuldrechtliche Ausgleichsansprüche	204
IV. Schutz des Berechtigten	204
1. Grundbuchberichtigung	204
a) Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB	204
b) Berichtigung nach § 22 GBO	205
2. Widerspruch	206
a) Bedeutung und Voraussetzungen	206
b) Wirkung	206
V. Sonderregelung für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts	207
1. Ausgangslage	207
2. Die Regelung des § 899a BGB	209
3. Aufhebung des § 899a BGB zum 1.1.2024	212
§ 11 Formelles Grundstücksrecht	213
I. Grundbuch und Grundbuchblatt	213
II. Die Bestandteile des Grundbuchblatts	213
1. Aufschrift	214
2. Bestandsverzeichnis	214
3. Abteilung I	214
4. Abteilung II	215
5. Abteilung III	215
III. Das elektronische Grundbuch	216
IV. Verfahrensart und Zuständigkeit	216

Inhaltsverzeichnis

V. Antragsgrundsatz	217
1. Antrag	217
2. Antragsbefugnis	217
3. Stellvertretung	218
4. Materiellrechtliche Wirkungen des Antrags	218
5. Rücknahme und Änderung des Antrags	218
VI. Bewilligungsgrundsatz	219
1. Das formelle Konsensprinzip	219
2. Rechtsnatur der Bewilligung	219
3. Prüfung des Grundbuchamts	220
4. Der Betroffene	220
VII. Grundsatz der Voreintragung	221
VIII. Beweismittelbeschränkung	222
IX. Entscheidung und Rechtsbehelfe	222
§ 12 Die Rangordnung der Grundstücksrechte	224
I. Bedeutung und Verwirklichung des Rangs	224
II. Die materielle Rangordnung des § 879 BGB	225
III. Rangvereinbarungen	230
1. Ursprüngliche Rangvereinbarung	230
2. Nachträgliche Rangänderung	230
IV. Rangvorbehalt	231
§ 13 Die Vormerkung	232
I. Bedeutung und Zweck	233
II. Der gesicherte Anspruch	234
1. Persönliche Ansprüche	234
2. Akzessorietät der Vormerkung	236
III. Entstehung der Vormerkung	236
1. Bewilligung und Eintragung	236
2. Einstweilige Verfügung	238
IV. Wirkungen der Vormerkung	239
1. Relative Unwirksamkeit nach § 883 Abs. 2 BGB	239
a) Gesetzliche Regelung	239
b) Dogmatische Einordnung	240
2. Inhaltliche Beschränkung der Unwirksamkeit	241
3. Der Anspruch gegen den Dritten	242
4. Ausgleichs- und Ersatzansprüche	242
5. Die Rangwirkung (§ 883 Abs. 3 BGB)	243
6. Der Rang der Vormerkung	243
V. Verfügung über die Vormerkung	245

Inhaltsverzeichnis

VI. Gutgläubiger Erwerb der Vormerkung	246
VII. Die Rechtsnatur der Vormerkung	247
VIII. Die grundbuchrechtliche Amtsvormerkung	248
IX. Das Veräußerungsverbot	248
§ 14 Eigentumserwerb und Kauf	249
I. Verpflichtungsgeschäft	249
1. Trennungs- und Abstraktionsgrundsatz	249
2. Form des Verpflichtungsgeschäfts	250
3. Besondere Regelungen beim Grundstückskauf	251
a) Preisgefahr	251
b) Sachmängelhaftung	252
c) Pflicht zur Übertragung lastenfreien Eigentums	252
d) Kaufpreisfinanzierung	253
e) Abwicklung des Kaufvertrags	253
II. Die Auflassung	254
1. Bedeutung	254
2. Form	255
3. Stellvertretung und Ermächtigung	255
4. Bedingungsfeindlichkeit	256
5. Erstreckung auf Zubehör	256
6. Die Auflassungsanwartschaft	257
§ 15 Das dingliche Vorkaufsrecht	259
I. Überblick	259
1. Bedeutung und Unterschied zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht	259
2. Rechtsnatur	261
3. Abgrenzung	261
II. Begründung, Übertragung und Erlöschen des dinglichen Vorkaufsrechts	261
III. Inhalt und Ausübung	263
1. Der Vorkaufsfall	263
2. Rechtsfolgen der Ausübung	264
a) Rechtsbeziehungen der Beteiligten	264
b) Rechtsverhältnis des Vorkäufers zum Verpflichteten	264
c) Rechtsverhältnis des Vorkäufers zum Käufer	265
d) Rechtsverhältnis des Verkäufers zum Käufer	266

5. Kapitel: Grundpfandrechte	267
§ 16 Übersicht	267
I. Einführung	267
1. Überblick	267
2. Bedeutung der Grundpfandrechte als Kreditsicherungsmittel	268
3. Historischer Abriss	269
4. Europäischer Ausblick	270
II. Erscheinungsformen der Grundpfandrechte	271
1. Hypothek – Grundschuld	271
2. Briefgrundpfandrecht – Buchgrundpfandrecht	272
III. Dogmatische Grundlagen der Grundpfandrechte	273
1. Verwertungsrecht	273
2. Dinglichkeit	276
3. Akzessorietät	277
a) Bedeutung	277
b) Funktion des Akzessorietätsprinzips	278
c) Zur Dogmatik der Akzessorietät	279
d) Akzessorietätsersatz kraft Vereinbarung	280
4. Rangverhältnisse	281
5. Eigentümergrundpfandrechte	282
§ 17 Die Hypothek	283
I. Entstehung der Hypothek	283
1. Belastungsgegenstand	284
2. Einigung	284
3. Eintragung	286
4. Forderung	286
5. Übergabe des Hypothekenbriefs	287
6. Sonstige Entstehungstatbestände	288
II. Der Umfang der hypothekarischen Haftung	289
1. Forderung und Hypothek	289
2. Einwendungen und Einreden des Eigentümers	289
a) Prozessuale Perspektive und Beweislast	289
b) Eigentümerbezogene Einwendungen und Einreden	291
c) Schuldnerbezogene Einreden	291
d) Ausgeschlossene Einreden	292
III. Die Gegenstände der Hypothekenhaftung	293
1. Übersicht	293
2. Das Grundstück und seine wesentlichen Bestandteile	294
3. Sonstige Bestandteile und Erzeugnisse	295
a) Umfang der Hypothekenerstreckung	295
b) Enthftung	295

Inhaltsverzeichnis

4. Zubehör	297
a) Reichweite der Haftung	297
b) Enthftung	299
5. Miet- und Pachtzinsforderungen	299
6. Versicherungsforderungen	300
IV. Der Schutz der Hypothek	301
1. Schadensersatzansprüche	301
2. Besondere Schutzvorschriften	301
V. Die freiwillige Befriedigung des Gläubigers	303
1. Identität von Eigentümer und persönlichem Schuldner	303
2. Schuldner und Eigentümer sind verschiedene Personen	304
a) Das Ablösungsrecht des Eigentümers	304
b) Erwerb der Forderung durch den Eigentümer	304
c) Erwerb der Hypothek durch den Schuldner	306
3. Ablösungsrecht Dritter	306
4. Aushändigung des Hypothekenbriefs und anderer Urkunden	307
VI. Die zwangsweise Durchsetzung der Hypothek	307
1. Überblick	307
2. Vollstreckungstitel	308
a) Vollstreckbare Urkunden	308
b) Urteile	309
3. Zwangsversteigerung	309
4. Zwangsverwaltung	310
5. Insolvenz	311
VII. Verfügungen	311
1. Überblick: Gegenstand und Modus der Übertragung	311
2. Abtretung	312
3. Gutgläubiger Erwerb	314
a) Nichtbestehen von Forderung oder Hypothek	314
b) Redlichkeitsschutz hinsichtlich von Einreden und Einwendungen	315
c) Redlichkeitsschutz bei der Briefhypothek	316
4. Abtretung von Zinsen und anderen Nebenleistungen	319
5. Sonstige Verfügungen	320
a) Verpfändung und Pfändung	320
b) Inhaltsänderung	321
c) Teilung der Hypothek	321
d) Inhaltsänderung gemäß § 1198 BGB	322
VIII. Beendigung der Hypothek	322
1. Entstehung einer Eigentümergrundschild	322
a) Überblick	322
b) Lösungsansprüche nach- oder gleichrangiger Berechtigter	322
2. Vollständiger Untergang der Hypothek	324

Inhaltsverzeichnis

IX. Besondere Formen der Hypothek	325
1. Sicherungshypothek	325
a) Bedeutung	325
b) Entstehung der Sicherungshypothek	325
c) Wirkungen der Sicherungshypothek	326
2. Gesamthypothek	327
a) Bedeutung	327
b) Entstehung der Gesamthypothek	328
c) Wirkungen der Gesamthypothek	328
3. Höchstbetragshypothek	329
4. Wertpapierhypothek	330
§ 18 Die Grundschuld	331
I. Bedeutung und gesetzliche Regelung	331
II. Fremdgrundschuld	333
1. Entstehung	333
2. Gegenstände der Haftung	334
3. Verfügungen	334
4. Verwirklichung der Haftung	334
5. Erlöschen	335
III. Sicherungsgrundschuld	336
1. Begriff und Bedeutung	336
2. Die Beteiligten und ihre Rechtsbeziehungen	337
3. Der Sicherungsvertrag	338
a) Bedeutung	338
b) Entstehung und Wirksamkeit des Sicherungsvertrags	339
c) Fehlen oder Unwirksamkeit des Sicherungsvertrags	341
d) Ansprüche und Einreden aus dem Sicherungsvertrag	342
4. Übertragung von Sicherungsgrundschuld und Forderung	342
a) Fortbestand der Einreden	342
b) Isolierte Abtretung	343
c) Beschränkungen der Abtretung der Grundschuld	345
5. Tilgung von Sicherungsgrundschuld und Forderung	346
a) Leistung durch den Eigentümerschuldner	346
b) Leistung durch den Nur-Schuldner	347
c) Leistung durch den Nur-Eigentümer	348
6. Der Rückgewähranspruch aus dem Sicherungsvertrag	349
IV. Eigentümergrundschuld	351
1. Die ursprüngliche Eigentümergrundschuld	351
2. Weitere Fälle der Entstehung einer Eigentümergrundschuld	353
3. Verfügungen über die Eigentümergrundschuld	353
V. Inhabergrundschuld	354
VI. Anhang: Die Rentenschuld	354

§ 19 Die Reallast	355
I. Übersicht	355
1. Die Struktur der Reallast	355
2. Bedeutung	356
II. Entstehung und Inhalt	357
III. Übertragung	358
IV. Durchsetzung und Schutz der Reallast	358
1. Die Reallastberechtigung als Stammrecht	359
2. Recht auf Einzelleistungen	359
3. Persönlicher Anspruch auf die Leistung	359
6. Kapitel: Dienstbarkeiten	361
§ 20 Übersicht	361
I. Einführender Überblick	361
II. Die Problematik immerwährender dinglicher Nutzungsrechte	362
§ 21 Die Grunddienstbarkeit	364
I. Übersicht und Bedeutung	364
II. Entstehung, Änderung und Erlöschen der Grunddienstbarkeit	365
1. Rechtsgeschäftliche Begründung	365
2. Änderung und Untergang der Grunddienstbarkeit	366
III. Inhalt der Grunddienstbarkeit	368
1. Benutzungsdienstbarkeit (§ 1018 Fall 1 BGB)	368
2. Unterlassungsdienstbarkeit (§ 1018 Fall 2 BGB)	368
3. Ausschluss von Abwehrrechten (§ 1018 Fall 3 BGB)	369
4. Positives Tun als Nebenpflicht	369
IV. Das Vorteilerfordernis	370
V. Ausübung der Grunddienstbarkeit	370
VI. Schutz der Grunddienstbarkeit	371
VII. Altrechtliche Dienstbarkeiten	372
§ 22 Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	373
I. Übersicht	373
II. Entstehung	373
III. Inhalt	374
1. Kein Vorteilerfordernis	374
2. Insbesondere: Wettbewerbsbeschränkende Dienstbarkeiten	374
3. Insbesondere: Wohnungsrecht (§ 1093 BGB)	376
4. Insbesondere: Die Mietsicherungsdienstbarkeit	377

§ 23 Der Nießbrauch	379
I. Überblick	379
II. Entstehung	380
III. Inhalt	381
IV. Das Legalschuldverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer	383
V. Übertragung und Ausübungsüberlassung	384
1. Grundsatz der Unübertragbarkeit	384
2. Ausübungsüberlassung	384
3. Pfändung	385
VI. Schutz des Nießbrauchs	385
VII. Sonderformen des Nießbrauchs	386
1. Uneigentlicher Nießbrauch	386
2. Dispositionsnießbrauch	386
VIII. Nießbrauch an Rechten	387
1. Entstehung des Nießbrauchs an Rechten	387
2. Inhalt des Nießbrauchs an Rechten	387
IX. Nießbrauch an einem Vermögen	388
 7. Kapitel: Erbbaurecht und Wohnungseigentum	 389
 § 24 Das Erbbaurecht	 389
I. Begriff, Bedeutung und gesetzliche Regelung	389
II. Rechtsnatur und Abgrenzung	391
III. Entstehung des Erbbaurechts	392
1. Einigung	392
2. Eintragung	394
IV. Verfügungen über das Erbbaurecht	395
V. Erlöschen des Erbbaurechts	396
 § 25 Das Wohnungseigentum	 398
I. Begriff	398
II. Historische Entwicklung	400
III. Die Struktur des Wohnungseigentums	401
1. Sachenrechtliche Komponenten	401
2. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	401
3. Wohnungseigentum als „echtes“ Eigentum?	402
IV. Begründung von Wohnungseigentum	403
1. Vertrag der Miteigentümer	403

Inhaltsverzeichnis

2. Teilung durch Alleineigentümer („Vorratsteilung“)	404
3. Gegenstände von Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum	404
4. Mängel bei der Begründung von Wohnungseigentum	406
5. Rechtsfolgen der Entstehung von Wohnungseigentum	406
V. Verfügungen über das Wohnungseigentum	406
1. Veräußerung und Belastung	406
2. Inhaltsänderung	408
3. Aufhebung	408
4. Zwangsvollstreckung in das Wohnungseigentum	409
VI. Verwaltung des Wohnungseigentums	409
1. Wohnungseigentümergeinschaft	409
a) Grundlagen und Kompetenzen	409
b) Haftungsverfassung	410
2. Organe und Organkompetenzen	410
a) Wohnungseigentümersammlung	410
b) Verwalter	411
8. Kapitel: Erwerb und Verlust des Eigentums an Fahrnis	413
§ 26 Übersicht	413
I. Die Erwerbstatbestände	413
II. Die Übereignungstatbestände	414
III. Die Entwicklung der Übereignungstatbestände	415
IV. Das Traditionsprinzip	418
1. Erwerb vom Berechtigten	418
2. Erwerb vom Nichtberechtigten	420
V. Das Konzept des DCFR	422
§ 27 Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb	425
I. Der Grundtatbestand, § 929 Satz 1 BGB	426
II. Einigung als Bestandteil des Verfügungstatbestandes	427
1. Einigung	427
2. Bestimmtheits- und Spezialitätsgrundsatz	427
3. Verfügungsbefugnis	428
4. Stellvertretung und Ermächtigung	429
5. Form	431
6. Keine Bindung	431
III. Übergabe	431
1. Grundsatz	431
2. Das Zweckmoment	432
3. Beteiligung eines Besitzdieners	432

Inhaltsverzeichnis

4. Beteiligung eines Besitzmittlers	433
5. Geheißerwerb und Übergabe an den Benannten	434
a) Übersicht	434
b) Kettenveräußerungen	434
c) Rechtsprechung	435
d) Geheißerwerb und Traditionsprinzip	437
6. Vertretungs- und andere Repräsentationsfälle	438
a) Auf der Veräußererseite	438
b) Auf der Erwerberseite	439
IV. Übereignung durch schlichte Einigung (§ 929 Satz 2 BGB)	439
V. Übergabesurrogate	439
1. Besitzkonstitut (§ 930 BGB)	439
2. Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 931 BGB)	441
VI. Erwerb vom Nichtberechtigten	443
1. Verkehrsschutz	443
2. Schutz des Eigentümers	444
3. Die einzelnen Tatbestände	445
a) Übersicht	445
b) Redlicher Erwerb nach §§ 929, 932 BGB	445
c) Redlicher Erwerb nach §§ 929, 930, 933 BGB	446
d) Redlicher Erwerb nach §§ 929, 931, 934 BGB	447
4. Der gute Glaube	449
a) Bezugspunkt	449
b) Grobe Fahrlässigkeit	450
c) Maßgeblicher Zeitpunkt	451
d) Guter Glaube bei Stellvertretung (§ 166 BGB)	451
e) Sonderregelung für anfechtbare Rechtsgeschäfte (§ 142 BGB)	451
f) Beweislast	452
5. Einzelfragen	452
a) Umdeutung bei Bestehen eines Anwartschaftsrechts	452
b) Nebenbesitz	453
6. Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs nach § 935 BGB	454
a) Die Regelung des § 935 Abs. 1 BGB	454
b) Ausnahme bei Geld, Inhaberpapieren und bei Versteigerungen	456
7. Einschränkungen des Erwerbs vom Nichtberechtigten	457
a) Verkehrsgeschäft als Voraussetzung	457
b) Vorweggenommene Erbfolge	458
c) Rückerwerb vom gutgläubigen Erwerber	458
d) Verfügungen beschränkt Geschäftsfähiger	458
8. Rechtsfolgen redlichen Erwerbs	459
a) Eigentumserwerb	459
b) Lastenfreier Erwerb	459
c) Ausgleichsansprüche bei gutgläubigem Erwerb	460

§ 28 Gesetzlicher Eigentumserwerb	461
I. Ersitzung	461
1. Voraussetzungen	461
2. Zweck und Bedeutung der Ersitzung	462
3. Verhältnis zu vertraglichen und bereicherungsrechtlichen Ansprüchen	463
II. Verbindung und Vermischung	464
1. Verbindung beweglicher Sachen mit einem Grundstück	464
2. Verbindung beweglicher Sachen untereinander	465
3. Vermischung und Vermengung beweglicher Sachen	466
III. Verarbeitung	467
1. Die Regelung	467
2. Herstellerbegriff	468
3. Vertragliche Regelungen	469
4. Die weiteren Voraussetzungen	471
IV. Eigentum an Urkunden	471
V. Ausgleichsansprüche	472
1. Rechtsfortsetzungsanspruch nach § 951 BGB	472
2. § 951 BGB als Rechtsgrundverweisung	473
3. Mehrpersonenverhältnisse	473
4. Der Inhalt des Bereicherungsanspruchs	475
5. Aufgedrängte Bereicherung	475
6. Wegnahmerecht	477
§ 29 Besondere Fälle des Eigentumserwerbs	478
I. Erzeugnisse und Bestandteile	478
1. Die Grundnorm	478
2. Erwerb des dinglich Berechtigten	479
3. Erwerb des persönlich Berechtigten	479
a) Erwerb vom Berechtigten	479
b) Erwerb vom Nichtberechtigten	481
II. Aneignung herrenloser Sachen	482
III. Fund	482
1. Übersicht	482
2. Verlorene Sachen	483
3. Der Finder	483
4. Das gesetzliche Schuldverhältnis	484
5. Eigentumserwerb des Finders	484
6. Verkehrsfund	485
7. Schatzfund	485
IV. Dingliche Surrogation	485

9. Kapitel: Sicherungsrechte an beweglichen Sachen	487
§ 30 Struktur, Dogmatik und Kritik besitzloser Sicherungsrechte	487
I. Übersicht	487
II. Sicherungseigentum und Vorbehaltseigentum als publizitätslose Pfandrechte	488
III. Zur Kritik an den besitzlosen Mobiliarsicherheiten	489
1. Rechtsdogmatische Einwände	489
2. Rechtspolitische Einwände	490
IV. Mobiliarsicherheiten nach dem DCFR	493
§ 31 Eigentumsvorbehalt	495
I. Die Vertragsgestaltung	496
1. Bedingte Übereignung	496
2. Trennungsgrundsatz	497
II. Sicherung des Verkäufers	497
III. Das Anwartschaftsrecht des Käufers aus bedingter Übereignung	499
1. Die Anwartschaft als sichere aber ungewisse Erwerbsaussicht	499
2. Das Anwartschaftsrecht als akzessorisches Recht?	500
3. Das Anwartschaftsrecht als dingliches Recht?	500
a) Übertragung des Anwartschaftsrechts	501
b) Pfändung des Anwartschaftsrechts	503
c) Schutz des Anwartschaftsberechtigten	504
d) Das Besitzrecht des Anwartschaftsberechtigten	505
4. Zwangsvollstreckung und Insolvenz	506
5. Zur Anerkennung eines „Anwartschaftsrechts“	507
§ 32 Verlängerter und erweiterter Eigentumsvorbehalt	509
I. Übersicht	509
II. Die Weiterveräußerung	511
1. Vertragsgestaltungen	511
a) Verlängerter Eigentumsvorbehalt	511
b) Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt	511
c) Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt	512
2. Die Veräußerungsermächtigung	512
a) Erteilung	512
b) Umfang	513
c) Widerruf und Erlöschen	514
III. Die Abtretung der Forderungen	514
1. Bestimmbarkeit	514
2. Übersicherung	515

Inhaltsverzeichnis

3. Einziehungsermächtigung und Prozessstandschaft	515
IV. Globalzession und Vorausabtretung	516
V. Vorausabtretung und Factoring	518
VI. Konflikte bei Verarbeitungsklauseln	519
VII. Der erweiterte Eigentumsvorbehalt	519
§ 33 Sicherungsübereignung und Sicherungszession	521
I. Sicherungsübereignung	521
II. Die rechtlichen Bestandteile des Geschäfts	522
1. Die Übereignung	522
2. Der Sicherungsvertrag	524
a) Verhältnis zur Übereignung	524
b) Pflichten aus dem Sicherungsvertrag	525
c) Übersicherung	526
3. Kreditvertrag und Sicherungsabrede	528
III. Insolvenz und Zwangsvollstreckung	529
1. Zwangsvollstreckung	529
2. Insolvenzverfahren	529
IV. Sicherungsübertragung sonstiger Rechte	530
§ 34 Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten	533
I. Übersicht	533
II. Entstehung des Pfandrechts durch Rechtsgeschäft	534
1. Dingliche Erwerbstatbestände	534
a) Erwerb vom Berechtigten	534
b) Erwerb vom Nichtberechtigten	535
c) Das Traditionsprinzip bei der Verpfändung	535
d) Rangprinzip	537
2. Gegenstand des Pfandrechts	537
III. Die gesicherte Forderung	537
1. Zweckabrede als Bestandteil der Verfügung	537
2. Akzessorietät	538
3. Verhältnis zur Sicherungsabrede	538
4. Divergenzfälle	539
IV. Übertragung des Pfandrechts	539
V. Erlöschen des Pfandrechts ohne Verwertung	540
VI. Das gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Verpfänder und Pfandgläubiger	541
VII. Schutz des Pfandrechts	542
1. Schutz als absolutes Recht	542

Inhaltsverzeichnis

2. Schutz in der Zwangsvollstreckung	543
VIII. Ablösungsrechte	543
IX. Verwertung des Pfandes	543
1. Übersicht	543
2. Pfandverkauf durch den Gläubiger	544
3. Wirkungen der rechtmäßigen Veräußerung	545
4. Erlös und gesicherte Forderung	546
X. Ausgleichsansprüche	546
XI. Pfandrecht an Rechten	547
1. Vermögensrechte als Gegenstand des Pfandrechts	547
2. Begründung des Pfandrechts	547
3. Sonderregeln für das Pfandrecht an Forderungen	547
XII. Gesetzliche Pfandrechte	548
§ 35 Rechte an Schiffen und Schiffsbauwerken	550
I. Überblick	550
1. Entwicklung und Reform	550
2. Das Schiffsregister	551
II. Erwerb des Eigentums an Schiffen	552
1. Erwerb vom Berechtigten	552
2. Redlicher Erwerb vom Nichtberechtigten	552
III. Schiffshypothek	553
Gesetzesregister	555
Sachregister	565
Anhang: Muster	573

Lehrbücher zum Sachenrecht

- Baur, Jürgen F./Stürmer, Rolf*, Sachenrecht, 18. Aufl., München 2009
Bülow, Peter, Recht der Kreditsicherheiten, 10. Aufl., Heidelberg 2021
Capelle, Karl-Herrmann, Sachenrecht, Wiesbaden 1963
Dilcher, Hermann/Berger, Norbert, Sachenrecht in programmierter Form, 5. Aufl., Berlin 1990
Eckert, Jörn, Sachenrecht, 4. Aufl., Baden-Baden 2005
Gerhardt, Walter, Immobiliarsachenrecht: Grundeigentum und Grundpfandrechte, 5. Aufl., München 2001
Gerhardt, Walter, Mobiliarsachenrecht, 5. Aufl., München 2000
Gottwald, Peter, Sachenrecht, 17. Aufl., München 2021
Habersack, Mathias, Examensrepetitorium Sachenrecht, 9. Aufl., Heidelberg 2020
Harms, Wolfgang, Sachenrecht, 4. Aufl., Frankfurt/Main 1983
Heck, Philipp, Grundriß des Sachenrechts, 3. Neudruck der Ausgabe Tübingen 1930, Aalen 1994
Hedemann, Justus Wilhelm, Sachenrecht, 3. Aufl., Berlin 1960
Helms, Tobias/Zeppernick, Jens Martin, Sachenrecht I (Mobiliarsachenrecht), 5. Aufl., München 2021
Helms, Tobias/Zeppernick, Jens Martin, Sachenrecht II (Immobiliarsachenrecht), 5. Aufl., München 2022
Hübner, Heinz, Sachenrecht, Erlangen 1948
Jobow, Reinhold, Sachenrecht: Unveränderter. photomechanischer. Nachdr. d. als Ms. vervielf. Ausg. aus den Jahren 1876–1888, Berlin
Langels, Harald, Sachenrecht, 6. Aufl., Bonn 2012
Lüke, Wolfgang, Sachenrecht, 4. Aufl., München 2018
Meder, Stephan/Czelk, Andrea, Grundwissen Sachenrecht, 3. Aufl., Tübingen 2018
Müller, Klaus/Gruber, Urs Peter, Sachenrecht, Köln 2016
Neuner, Jörg, Sachenrecht, 6. Aufl., München 2020
Prütting, Hanns, Sachenrecht, 37. Aufl., München 2020
Reinicke, Dietrich/Tiedke, Klaus, Kreditsicherung, 6. Aufl., München 2021
Rimmelpacher, Bruno/Stürmer, Michael, Kreditsicherungsrecht, 3. Aufl., München 2017 (§§ 6–17 behandeln Realsicherheiten einschließlich Vormerkung)
Schellhammer, Kurt, Sachenrecht nach Anspruchsgrundlagen, 6. Aufl., Heidelberg 2021
Schapp, Jan/Schur, Wolfgang, Sachenrecht, 4. Aufl., München 2010
Schmid, Jörg, Sachenrecht, 4. Aufl., Zürich 2012
Schreiber, Klaus, Sachenrecht, 7. Aufl., Stuttgart 2018
Stoll, Hans, Grundriß des Sachenrechts, Heidelberg 1983
Thoma, Hans/Krause, Hans G., Sachenrecht, Stuttgart 1981
Vieweg, Klaus/Lorz, Sigrid, Sachenrecht, 9. Aufl., Köln 2022
Weber, Ralph, Sachenrecht I, 4. Aufl. Baden-Baden 2015
Westermann, Harm-Peter, BGB-Sachenrecht, 12. Aufl., Heidelberg 2012
Westermann, Harry/Westermann, Harm-Peter/Gursky, Karl-Heinz/Eickmann, Dieter, Sachenrecht, 8. Aufl., Heidelberg 2011
Wieling, Hans Josef/Finkenauer, Thomas, Sachenrecht, 6. Aufl., Berlin 2020

Lehrbücher zum Sachenrecht

- Wilhelm, Jan*, Sachenrecht, 7. Aufl., Berlin 2021
Wolf, Ernst, Lehrbuch des Sachenrechts, 2. Aufl., Köln u.a. 1979
Wellenhofer, Marina, Sachenrecht, 37. Aufl., München 2022
Wolff, Martin/Raiser, Ludwig, Lehrbuch des Sachenrechts, 10. Bearb., Tübingen 1957
Wörten, Rainer/Kokemoor, Axel, Sachenrecht mit Kreditsicherungsrecht, 11. Aufl., München 2020

Fallbearbeitung

- Czeguhn, Ignacio/Abrens, Klaus*, Fallsammlung zum Sachenrecht, 2. Aufl., Berlin 2011
Gursky, Karl-Heinz, 20 Probleme aus dem Sachenrecht (ohne EBV), 8. Aufl., Berlin 2014
Gursky, Karl-Heinz, 20 Probleme aus dem Eigentümer-Besitzer-Verhältnis, 9. Aufl., Berlin 2015
Koch, Jens/Löhnig, Martin, Fälle zum Sachenrecht, 7. Aufl., München 2022
Lange, Hermann/Schiemann, Gottfried, Fälle zum Sachenrecht, 6. Aufl., München 2008
Rumpf-Rometsch, Egbert/Dräger, Thomas, Die Fälle: BGB Sachenrecht II, Immobiliarsachenrecht, 6. Aufl., Leverkusen 2021
Schwabe, Winfried, Lernen mit Fällen – Sachenrecht, 14. Aufl., Stuttgart 2021
Vieweg, Klaus/Röthel, Anne, Fälle zum Sachenrecht. Ein Casebook, 5. Aufl., Berlin 2021

Abkürzungsverzeichnis

a.A.	andere(r) Ansicht
a.a.O.	am angegebenen Ort
ABGB	Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch v. 1. Juni 1811 (Österreich)
abl.	ablehnend
Abs.	Absatz
AcP	Archiv für die civilistische Praxis
ADHGB	Allgemeines Deutsches Handelsgesetzbuch
a.E.	am Ende
a.F.	alte(r) Fassung
AG	Amtsgericht
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AktG	Aktiengesetz
ALR	Allgemeines Landrecht für die Preußischen Staaten v. 1794
Alt.	Alternative
a.M.	andere(r) Meinung
Anm.	Anmerkung
AO	Abgabenordnung v. 16.3.1976
AöR	Archiv des öffentlichen Rechts
ArchBürgR	Archiv für Bürgerliches Recht
Art., Artt.	Artikel
AtomG	Gesetz über die friedliche Verwendung der Kernenergie und den Schutz gegen ihre Gefahren (Atomgesetz) i.d.F. der Bek. v. 15.7.1985
Aufl.	Auflage
<i>Baumann/Brehm</i>	Jürgen Baumann/Wolfgang Brehm, Zwangsvollstreckung, 2. Aufl., 1982
BauR	Zeitschrift für das gesamte öffentliche und zivile Baurecht
<i>Baur/Stürmer</i>	Jürgen Baur/Rolf Stürmer, Lehrbuch des Sachenrechts, 18. Aufl., 2009
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BayObLGZ	Entscheidungen des Bayerischen Obersten Landesgerichts in Zivilsachen
BB	Der Betriebs-Berater
BBergG	Bundesberggesetz
Bd.	Band
BDSG	Bundesdatenschutzgesetz
BeckOK BGB	Beck'scher Online-Kommentar BGB (Hrsg.: WolfgangHau/ Roman Posek)
BeurkG	Beurkundungsgesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof

Abkürzungsverzeichnis

BGH LM	Nachschlagewerk des BGH in Zivilsachen, begr. v. Fritz Lindenmaier und Philipp Möhring
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofes in Zivilsachen
BImSchG	Gesetz zum Schutze vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz) i.d.F. der Bek. v. 14.5.1990
BJagdG	Bundesjagdgesetz
BNotO	Bundesnotarordnung
<i>Böttcher</i>	Roland Böttcher, ZVG, 7. Aufl., 2022
<i>Brehm AT</i>	Wolfgang Brehm, Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts, 6. Aufl., 2007
<i>Brehm</i> Freiwillige Gerichtsbarkeit	Wolfgang Brehm, Freiwillige Gerichtsbarkeit, 4. Aufl., 2009
BT-Drs.	Bundestags-Drucksache
<i>Bülow</i>	Peter Bülow, Recht der Kreditsicherheiten, 8. Aufl., 2012
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
cic	culpa in contrahendo
DB	Der Betrieb
DCFR	Draft Common Frame of Reference
<i>Demharter</i>	Johann Demharter, Grundbuchordnung, 32. Aufl., 2021
DepotG	Gesetz über die Verwahrung und Anschaffung von Wertpapieren (Depotgesetz) i.d.F. der Bek. v. 11.1.1995
DGVZ	Deutsche Gerichtsvollzieher Zeitung
d.h.	das heißt
DNotZ	Deutsche Notar-Zeitschrift
DSGVO	Datenschutz-Grundverordnung
DVBl	Deutsches Verwaltungsblatt
EDV	elektronische Datenverarbeitung
EG	Europäische Gemeinschaft
EGBGB	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
EGZGB	Einführungsgesetz zum DDR-ZGB
EGZPO	Gesetz betreffend die Einführung der Zivilprozeßordnung
EinigungsV	Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der deutschen Einheit (Einigungsvertrag) v. 31.8.1990
Einl.	Einleitung
<i>Enneccerus/Nipperdey AT</i>	Ludwig Enneccerus/Hans Carl Nipperdey, Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts, 2 Bände, 15. Aufl., 1959/1960
ErbbauRG	Gesetz über das Erbbaurecht
ErbbauVO	Verordnung über das Erbbaurecht (seit 2007 umbenannt in ErbbauRG)
<i>Erman/Bearbeiter</i>	Erman, Handkommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 16. Aufl., 2020
EuGH	Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften
EVO	Eisenbahnverkehrsordnung
EWGV	Vertrag zur Gründung der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft

Abkürzungsverzeichnis

f./ff.	folgend(e)
FamFVG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit
FamRZ	Zeitschrift für das gesamte Familienrecht
Festschr.	Festschrift
<i>Flume</i> AT II	Werner Flume, Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts, Band II, Das Rechtsgeschäft, 4. Aufl., 1992
Fn.	Fußnote
G	Gesetz
GBI	Gesetzblatt
GBO	Grundbuchordnung
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
GBV	Grundbuchverordnung (Verordnung zur Durchführung der Grundbuchordnung)
GeschGehG	Gesetz zum Schutz von Geschäftsgeheimnissen
GenG	Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften (Genossenschaftsgesetz)
<i>Gerhardt</i>	Walter Gerhardt, Mobiliarsachenrecht, Besitz – Eigentum – Pfandrecht, 5. Aufl., 2000
GewO	Gewerbeordnung
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GRCh	Charta der Grundrechte der Europäischen Union
GRUR	Gewerblicher Rechtsschutz und Urheberrecht
GS	Großer Senat
<i>Gursky</i>	Karl-Heinz Gursky, Sachenrecht, Fälle und Lösungen, 12. Aufl., 2008
<i>Grüneberg/Bearbeiter</i>	Bürgerliches Gesetzbuch, 81. Aufl., 2022 (vormals Palandt)
GVG	Gerichtsverfassungsgesetz
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
<i>Habersack</i>	Mathias Habersack, Examens-Repetitorium Sachenrecht, 9. Aufl., 2020
<i>Häsemeyer</i> Insolvenzrecht	Ludwig Häsemeyer, Insolvenzrecht, 4. Aufl., 2007
h.M.	herrschende(r) Meinung
<i>Heck</i>	Philipp Heck, Grundriß des Sachenrechts, 2. Aufl., 1930
HGB	Handelsgesetzbuch
<i>Holzer/Kramer</i> Grundbuchrecht	Johannes Holzer/Aksel Kramer, Grundbuchrecht, 2. Aufl., 2004
Hrsg.	Herausgeber
i.d.F.	in der Fassung
i.H.v.	in Höhe von
InsO	Insolvenzordnung
IPR	Internationales Privatrecht
i.S.d.	im Sinne des/der
i.V.m.	in Verbindung mit
JA	Juristische Arbeitsblätter
<i>Jaeger/Bearbeiter</i>	Ernst Jaeger, Insolvenzordnung, 1997
<i>Jauernig/Bearbeiter</i>	Jauernig, Bürgerliches Gesetzbuch, 18. Aufl., 2021

Abkürzungsverzeichnis

<i>Jauernig/Berger/Kern</i>	Othmar Jauernig/Christian Berger/Christoph A. Kern, Zwangsvollstreckungsrecht, 24. Aufl., 2021
JherJb	Jherings Jahrbücher für die Dogmatik des bürgerlichen Rechts
JR	Juristische Rundschau
Jura	Juristische Ausbildung
JurBlätter	Juristische Blätter
JuS	Juristische Schulung
JW	Juristische Wochenschrift
JZ	Juristenzeitung
Kap.	Kapitel
Kfz	Kraftfahrzeug
KG	Kommanditgesellschaft
KrWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz)
KTS	Zeitschrift für Insolvenzrecht, Konkurs-, Treuhand- und Schiedsgerichtswesen
KunstUrhG	Gesetz betreffend das Urheberrecht an Werken der bildenden Künste und der Photographie (Kunsturhebergesetz)
LAG	Landesarbeitsgericht
<i>Larenz/Canaris</i>	Karl Larenz/Claus Wilhelm Canaris, Lehrbuch des Schuldrechts, Band 2/2: Besonderer Teil, 13. Aufl., 1994
<i>Larenz, Methodenlehre</i>	Karl Larenz, Methodenlehre der Rechtswissenschaft, 5. Aufl., 1983
<i>Lüke</i>	Wolfgang Lüke, Sachenrecht, 4. Aufl., 2018.
LG	Landgericht
lit.	Litera
LM	Nachschlagewerk des BGH in Zivilsachen, begr. v. Fritz Lindenmaier und Philipp Möhring (s.a. BGH LM)
LuftVG	Luftverkehrsgesetz i.d.F der Bek. v. 14. 1. 1981
MoPeG	Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz) v. 17.8.2021
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht
<i>Medicus/Petersen BR</i>	Dieter Medicus/Jens Petersen, Bürgerliches Recht, 28. Aufl., 2021
Motive	Motive der 1. Kommission zu dem Entwurfe eines Bürgerlichen Gesetzbuches für das Deutsche Reich
Mugdan III	„Die gesammten Materialien zum Bürgerlichen Gesetzbuch für das Deutsche Reich“ (Hrsg.: Benno Mugdan), Band 3, Sachenrecht
<i>Müller</i>	Klaus Müller, Sachenrecht, 5. Aufl., 2005
MünchKommBGB/ <i>Bearbeiter</i>	Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band I bis VII, 9. Aufl., 2021
MünchKommZPO/ <i>Bearbeiter</i>	Münchener Kommentar zur Zivilprozessordnung, 6. Aufl., 2020
m.w.N.	mit weiteren Nachweisen
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NJW-RR	NJW-Rechtsprechungs-Report Zivilrecht

Abkürzungsverzeichnis

NotBZ	Zeitschrift für die notarielle Beratungs- und Beurkundungspraxis
NZM	Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht
Nr.	Nummer
OHG	Offene Handelsgesellschaft
OLG	Oberlandesgericht
OLGZ	(Sammlung der) Entscheidungen der Oberlandesgerichte in Zivilsachen
PartGG	Partnerschaftsgesellschaftsgesetz
<i>Pawlowski AT</i>	Hans-Martin Pawlowski, Allgemeiner Teil des BGB – Grundlehren des bürgerlichen Rechts, 7. Aufl., 2003
<i>Pawlowski Methodenlehre</i>	Hans-Martin Pawlowski, Einführung in die juristische Methodenlehre, 2. Aufl., 2000
<i>Planck/Bearbeiter</i>	Plancks Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch nebst Einführungsgesetz, I. Band, Allgemeiner Teil, 4. Aufl., 1913
PostG	Gesetz über das Postwesen (Postgesetz)
Protokolle	Protokolle der Kommission für die zweite Lesung des Entwurfs des Bürgerlichen Gesetzbuchs
<i>Prütting</i>	Hanns Prütting, Sachenrecht, 37. Aufl., 2020
RabelsZ	Rabels Zeitschrift für ausländisches und internationales Privatrecht
Rn.	Randnummer
RD <i>i</i>	Recht Digital
RG	Reichsgericht
RGZ	Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen
<i>Rosenberg, Beweislast</i>	Leo Rosenberg, Die Beweislast auf der Grundlage des bürgerlichen Gesetzbuchs und der Zivilprozeßordnung, 5. Aufl., 1965
Rpfleger	Der Deutsche Rechtspfleger
S.	Satz, Seite
s.	siehe
SachenRBERG	Gesetz zur Sachenrechtsbereinigung im Beitrittsgebiet (Sachenrechtsbereinigungsgesetz), Art. 1 des G. zur Änderung sachenrechtlicher Bestimmungen v. 21.9.1994
ScheckG	Scheckgesetz v. 14.8.1933
SchiffRG	Gesetz über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken v. 15.11.1940 (Schiffsregistergesetz)
SchuldRModG	Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts v. 26.11.2001
<i>Soergel/Bearbeiter</i>	Soergel, Bürgerliches Gesetzbuch, Band 14ff., Sachenrecht, 13. Aufl., 2002
sog.	sogenannt(e, en)
<i>Staudinger/Bearbeiter</i>	Julius von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, z.T. 13. Aufl., 1993ff., z.T. Neubearbeitungen, 2002ff.
<i>Stein/Jonas/Bearbeiter</i>	Stein/Jonas, Kommentar zur Zivilprozessordnung, 23. Aufl., 2014ff.
str.	streitig
TierSchG	Tierschutzgesetz
<i>v. Tuhr, Bd. 1</i>	Andreas von Tuhr, Der Allgemeine Teil des Deutschen Bürgerlichen Rechts, Band 1: Allgemeine Lehren und Personenrecht, 1957

Abkürzungsverzeichnis

UmweltHG	Art. 1 des Gesetzes über die Umwelthaftung (Umwelthaftungsgesetz) v. 10.12.1990
UrhG	Gesetz über das Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz)
u.U.	unter Umständen
UWG	Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb
VerbrKrG	Gesetz über Verbrauchercredite
VersorgW	Versorgungswirtschaft
VerwArch	Verwaltungsarchiv
vgl.	vergleiche
Vorbem.	Vorbemerkung
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung
Weber I	Weber, Sachenrecht I, Bewegliche Sachen, 4. Aufl., 2015
WEG	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)
WEMoG	Gesetz zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz)
<i>Weirich/Ivo</i>	Hans-Armin Weirich/Malte Ivo, Grundstücksrecht, 4. Aufl., 2015
<i>Wellenhofer</i>	Marina Wellenhofer, Sachenrecht, 36. Aufl., 2021
<i>Westermann</i>	Harry Westermann, Sachenrecht, 5. Aufl., 1966
<i>Westermann/Bearbeiter</i>	Westermann, Sachenrecht, 8. Aufl., 2011, bearb. v. Harm Peter Westermann, Karl Heinz Gursky, Dieter Eickmann
WG	Wechselgesetz v. 21.6.1933
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
<i>Wieling/Finkenauer</i>	Hans Josef Wieling/Thomas Finkenauer, Sachenrecht, 6. Aufl., 2020
<i>Wilhelm</i>	Jan Wilhelm, Sachenrecht, 7. Aufl., 2021
<i>Windscheid/Kipp</i>	Lehrbuch des Pandektenrechts, 9. Aufl., 1906
WM	Zeitschrift für Wirtschafts- und Bankrecht, Wertpapier-Mitteilungen
<i>Wolff/Raiser</i>	Martin Wolff/Ludwig Raiser, Sachenrecht. Ein Lehrbuch, 10. Bearb., 1957
z.B.	zum Beispiel
Zeitschr. f. SchweizR	Zeitschrift für Schweizer Recht
ZEuP	Zeitschrift für Europäisches Privatrecht
ZfIR	Zeitschrift für Immobilienrecht
ZGB	Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik
ZGR	Zeitschrift für Unternehmens- und Gesellschaftsrecht
ZGE	Zeitschrift für geistiges Eigentum
ZHR	Zeitschrift für das gesamte Handelsrecht und Wirtschaftsrecht
ZInsO	Zeitschrift für das gesamte Insolvenz- und Sanierungsrecht
ZIP	Zeitschrift für Wirtschaftsrecht
ZPO	Zivilprozessordnung
zust.	zustimmend
zutr.	zutreffend
ZVG	Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung
ZZP	Zeitschrift für Zivilprozess

1. Kapitel: Grundlagen

§ 1 Grundlagen

Literatur: *V. Bar*, Gemeineuropäisches Sachenrecht, Bd. I, 2015 (Rezension *Berger*, *RabelsZ* 2017, 894); *ders.*, Grundfragen europäischen Sachenrechtsverständnisses, *JZ* 2012, 845; *Benöhr*, Die Grundlagen des BGB – Das Gutachten der Vorkommission von 1874, *JuS* 1977, 79; *Berger*, Rechtsgeschäftliche Verfügungsbeschränkungen, 1998; *Brinz*, Obligation und Haftung, *AcP* 80 (1893), 371; *Bucher*, Das subjektive Recht als Normsetzungsbefugnis, 1965; *Buchholz*, Abstraktionsprinzip und Immobilienrecht, 1978; *Canaris*, Die Verdinglichung obligatorischer Rechte, *Festschr. Flume*, Bd. 1, 1978, S. 371; *Denk*, Die Relativität im Privatrecht, *JuS* 1981; *Dnisdrijanskyj*, Dingliche und persönliche Rechte, *JherJb* 78 (1927/28), 87; *Dulckeit*, Die Verdinglichung obligatorischer Rechte, 1951; *Eichler*, Institutionen des Sachenrechts, Bd. 1, 1954, Bd. 2/1 1957, Bd. 2/2, 1960; *Einsele*, Inhalt, Schranken und Bedeutung des Offenkundigkeitsprinzips, *JZ* 1990, 1005; *Füller*, Eigenständiges Sachenrecht?, 2006 (Rezension *Brehm* *AcP* 207 [2007], 268); *Fuchs*, Grundbegriffe des Sachenrechts, 1917; *Girgoleit*, Abstraktion und Willensmängel – Die Anfechtbarkeit des Verfügungsgeschäfts, *AcP* 199 (1999), 379; *Hadding*, Rechtsverhältnis zwischen Person und Sache? *JZ* 1986, 926, *JZ* 1987, 434; *Korves*, Eigentumsunfähige Sachen?, 2014; *Lange*, Zum System des deutschen Vermögensrechts, *AcP* 147 (1941) 290; *Niehués*, Rechtsverhältnis zwischen Person und Sache, *JZ* 1987, 453; *Oertmann*, Zur Struktur des subjektiven Privatrechts, *AcP* 123 (1925), 129; *Pflüger*, Über das Wesen der Dinglichkeit, *AcP* 79 (1892), 406; *Pickeer*, Der „dingliche“ Anspruch, *Festschr. Bydlinsky*, 2002, S. 269; *Säcker*, Vom deutschen Sachenrecht zu einem europäischen Vermögensrecht, *Festschr. Georgiades*, 2005, S. 359; *Schönfeld*, Die logische Struktur der Rechtsordnung, 1927; *Sohm*, Der Gegenstand, 1905; *ders.*, Vermögensrecht. Gegenstand. Verfügung, *ArchBürgR* 28 (1906), 173; *Stadler*, Gestaltungsfreiheit und Verkehrsschutz durch Abstraktion, 1996; *dies.*, Die Vorschläge des gemeinsamen Referenzrahmens für ein europäisches Sachenrecht, *JZ* 2010, 380; *Staub*, Die juristische Konstruktion der dinglichen Rechte, *ArchBürgR* 5 (1891), 12; *Thon*, Rechtsnorm und subjektives Recht. Untersuchungen zur allgemeinen Rechtslehre, 1878; *Wieacker*, Sachbegriff, Sacheinheit und Sachzuordnung, *AcP* 148 (1943/44), 57; *ders.*, System des deutschen Vermögensrechts, 1941; *Wiegand*, Sachenrechtsmodernisierung, *Festschr. H.P. Westermann*, 2008, S. 731; *ders.*, Die Entwicklung des Sachenrechts im Verhältnis zum Schuldrecht, *AcP* 190 (1990), 112; *ders.*, Numerus clausus der dinglichen Rechte. Zur Entstehung und Bedeutung eines zentralen zivilrechtlichen Dogmas, *Festschr. Karl Kroeschell*, 1987, S. 623; *Weitnauer*, Verdinglichte Schuldverhältnisse, *Festschr. Larenz*, 1983, S. 705; *Wieling*, Das Abstraktionsprinzip für Europa!, *ZEuP* 2001, 301; *ders.*, Numerus clausus der Sachenrechte?, *Festschr. Hattenhauer*, 2003, S. 557.

Studium: *Bayerle*, Trennungs- und Abstraktionsprinzip in der Fallbearbeitung, *JuS* 2009, 1079; *Lieder/Berneith*, Echte und unechte Ausnahmen vom Abstraktionsprinzip, *JuS* 2016, 673; *Loose*, Sachenrecht kompakt – ein Überblick für Studienanfänger zum dritten Buch des BGB, *JA* 2016, 808; *Schreiber*, Die Grundprinzipien des Sachenrechts, *Jura* 2010, 272; *Strack*, Hintergründe des Abstraktionsprinzips, *Jura* 2011, 5.

Weitere Literatur zum dinglichen Rechtsgeschäft → § 1 vor Rn. 18.

I. Sachenrecht im Sinne des BGB

1. Sachenrecht als Recht an körperlichen Sachen

- 1 Das im dritten Buch des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelte Sachenrecht umfasst die Rechtsnormen, welche (subjektive) Rechte an Sachen zum Gegenstand haben. Bemerkenswert ist, dass § 90 BGB unter „Sachen“ nur körperliche (also im Wortsinn greifbare) Gegenstände versteht. Nur an körperlichen Gegenständen ist daher auch „Eigentum“ (§ 903 BGB) möglich.¹ Eigentum an Rechten und Forderungen kennt das BGB nicht. Auch an Immaterialgüterrechten wie Patent- und Urheberrechten gibt es kein Eigentum im Sinne des BGB.²

Die Legaldefinition des Sachbegriffs in § 90 BGB erscheint bei vordergründiger Betrachtung nichtssagend und überflüssig. In Wahrheit handelt es sich aber um eine das BGB grundlegend prägende Vorschrift. Die Bedeutung des nach § 90 BGB engen Sach- und damit Eigentumsbegriffs wird deutlich, wenn man einen Blick in ältere, konzeptionell dem Naturrecht des 17. und 18. Jahrhunderts verbundene Kodifikationen wirft, die im Sachenrecht das gesamte Vermögensrecht geregelt haben (zum Eigentumsbegriff nach dem ZGB der DDR → § 5 Rn. 8). Beispielsweise formuliert § 353 des österreichischen ABGB, das aus dem Jahre 1811 stammt: „Alles was jemanden zugehört, alle seine körperlichen und unkörperlichen Sachen, heißen Eigentum.“ Zum Eigentum wird danach alles gerechnet, was einer Person gehören kann. Das „Sachenrecht“ umfasst damit neben dem Recht an körperlichen Sachen andere Rechte, insbesondere Forderungen. Weil auch Forderungsrechte Vermögensrechte sind, wurde das Schuldrecht nicht als eigenständiges Rechtsgebiet vom Sachenrecht geschieden, sondern als Bestandteil des Sachenrechts betrachtet. Der dritte Teil des ABGB, der die „Sachenrechte“ regelt, enthält nicht nur Vorschriften über das Eigentum, sondern auch Bestimmungen über das Erbrecht und die einzelnen Schuldverträge. Selbst der Vertragsschluss ist im Sachenrecht geregelt.

2. Einteilung der Rechtsverhältnisse als Grundlage der Systematik

- 2 Die Entscheidung des BGB für einen engen, auf körperliche Sachen begrenzten Sach- und Eigentumsbegriff bedeutete die Abkehr von einem Rechtsbegriff, der sich in vielen Rechtsordnungen des europäischen Kontinents durchgesetzt hatte. Anlass dafür waren nicht Klagen der Richter, Rechtsanwälte oder der rechtssuchenden Bevölkerung. Der enge Sach- und Eigentumsbegriff war die Folge systematischer Überlegungen in der Rechtswissenschaft des 19. Jahrhunderts, die vor allem von *Friedrich Carl v. Savigny* beeinflusst waren. Er ging von der Grundprämisse aus, es sei Aufgabe des Rechts, die Freiheit der Einzelnen miteinander in Einklang zu bringen. Im Rechtsverhältnis werde dem individuellen Willen einer Person ein Gebiet zugewiesen, in welchem er unabhängig von jedem fremden Willen zu herrschen habe. Grundlage der systematischen Ordnung des Rechtsstoffs war deshalb eine Einteilung der Rechtsverhältnisse nach

¹ Zum Zusammenhang von Sachbegriff und Eigentum *Korves*, Eigentumsunfähige Sachen?, 2014, S. 82ff.

² Zuweilen spricht man von „geistigem“ Eigentum, das aber kein Eigentum nach dem BGB ist.

dem *Gegenstand* der Willensherrschaft. Theoretische Überlegungen führten *v. Savigny* zu der Überzeugung, dass es nur zwei Gegenstände möglicher Willensherrschaft gibt: „die unfreye Natur und fremde Personen“.³ Die unfreye Natur wird nicht im Ganzen beherrscht. Gegenstand der Herrschaft sind die Sachen als räumlich begrenzte Ausschnitte der Natur. Dem Recht an Sachen stellte *v. Savigny* die Obligation gegenüber, die keine Herrschaft über die fremde Person im Ganzen gewährt, weil sonst die Freiheit der Person aufgehoben würde. Die Obligation ist auf eine einzelne Handlung gerichtet: „diese Handlung wird dann aus der Freyheit des Handelnden ausgeschieden und unserem Willen unterworfen gedacht“.⁴ Das obligatorische Rechtsverhältnis unterscheidet sich vom dinglichen dadurch, dass eine weitere Person beteiligt ist, während das dingliche Rechtsverhältnis lediglich eine Person und eine Sache rechtlich verbindet.

Diese Systematik führte zu einer Emanzipation des Obligationenrechts vom Sachenrecht. Wenn die Obligation wie das Sachenrecht einen Herrschaftsgegenstand hat, handelt es sich bei obligatorischem und dinglichem Rechtsverhältnis um gleichwertige, wenn auch inhaltlich verschiedene Rechtsverhältnisse. Die älteren Gesetzbücher betrachteten das Schuldverhältnis vorwiegend als Mittel der Erwerbung oder Veränderung dinglicher Rechte. Nach Ansicht der Verfasser des BGB war diese Anschauung und systematische Ordnung wissenschaftlich überholt. Die Motive⁵ zum BGB setzen sich kritisch mit der Systematik des französischen Code civil auseinander und geben dabei die Einwände wieder, die *v. Savigny*⁶ gegen die Gliederung des französischen Gesetzbuchs erhoben hatte.

Die Unterscheidung zwischen persönlichen Rechtsbeziehungen (Schuldverhältnissen) und dinglichen Rechten war keine Erfindung von *v. Savigny*. Im römischen Recht wurden die *actiones in rem* und *vindicaciones* unterschieden von der *actio in personam*. Eine *actio in rem* oder dingliche Klage zeichnete sich dadurch aus, dass sie von dem Berechtigten allein wegen seines Rechts ohne besonderen Verpflichtungsgrund des Beklagten erhoben werden konnte.⁷ Der Begriff des dinglichen Rechts ist auch in den von der Philosophie des Naturrechts geprägten Kodifikationen zu finden. Das österreichische ABGB des Jahres 1811 enthält in § 307 eine klassische Definition des dinglichen Rechts: „Rechte, welche einer Person über eine Sache ohne Rücksicht auf gewisse Personen zustehen, werden dingliche Rechte genannt. Rechte, welche zu einer Sache nur gegen gewisse Personen unmittelbar aus einem Gesetze, oder aus einer verbindlichen Handlung entstehen, heißen persönliche Rechte“. Das dingliche Recht wird

³ *v. Savigny*, System des heutigen römischen Rechts, Bd. 1, 1840, S. 338.

⁴ *v. Savigny*, a.a.O., S. 339.

⁵ Motive Bd. and 3, S. 1.

⁶ *v. Savigny*, a.a.O., S. 374 mit Fußnote h.

⁷ *Thibaut*, System des Pandekten-Rechts, 1833, Bd. 1, § 62, S. 51. Bei den persönlichen Klagen, die einen besonderen Verpflichtungsgrund voraussetzten, wurde nach der römischen Gerichtsverfassung der Beklagte in der Klageformel namentlich erwähnt. Bei den dinglichen Klagen musste der Beklagte nicht genannt werden (*Thibaut* a.a.O.).

verstanden als Rechtsbeziehung einer Person zu einer Sache,⁸ während sich das Forderungsrecht gegen eine andere Person richtet. Weil am dinglichen Rechtsverhältnis keine andere Person beteiligt ist, kann der Eigentümer sein Eigentum einseitig durch Dereliktion aufgeben (§ 959 BGB), während beim Forderungsrecht ein einseitiger Verzicht nicht möglich ist; der Erlass setzt einen Vertrag mit dem Schuldner voraus (§ 397 BGB). Die Unterscheidung zwischen dinglichem und obligatorischem Rechtsverhältnis war keine Neuerung, die durch das BGB geschaffen wurde, aber das BGB hat sie zu einem zentralen Gesichtspunkt der Gliederung des Gesetzes erhoben. Die Gliederung spiegelt den Grundgedanken wider, wonach schuldrechtliche Rechtsfolgen von dinglichen Rechtsfolgen streng zu trennen sind. In vielen anderen Rechtsordnungen wird der Kaufvertrag als Erwerbsvoraussetzung betrachtet. Das BGB regelt den Kaufvertrag als reinen Schuldvertrag, der nur Verpflichtungen zwischen den Vertragsparteien erzeugt. Die Übereignung an den Käufer beruht daher nicht auf dem Kaufvertrag, sondern auf einem davon zu trennenden „dinglichen“ Rechtsgeschäft (§§ 929, 873 BGB). In dieser Weichenstellung wurzelt der das deutsche Zivilrecht prägende Trennungs- und Abstraktionsgedanke (→ § 1 Rn. 18ff.).

3. Die Relativität systematischer Ordnung

- 5 Die Verfasser des BGB waren der Überzeugung, dass ihre Ordnung der Rechtsverhältnisse älteren Systemen überlegen ist. Mit Blick auf den französischen Code civil und das Preußische Allgemeine Landrecht kritisieren die „Motive zum BGB“, worin die Grundgedanken des BGB-Entwurfs enthalten sind, die Vermengung obligatorischer und sachenrechtlicher Vorschriften. Man war der Ansicht, eine solche Methode werde den begrifflichen Gegensätzen nicht gerecht; sie erschwere die Einsicht in das Wesen der Rechtsverhältnisse und gefährde hierdurch die richtige Anwendung des Rechts.⁹ Diese Auffassung basiert auf der Vorstellung, ein System bringe inhaltliche Zusammenhänge zum Ausdruck und könne mit den Kategorien richtig und falsch gemessen werden. Diese Vorstellung ist zutreffend, sofern man sich der Relativität jeder Ordnung bewusst bleibt. Man kann Gegenstände nach unterschiedlichen Gesichtspunkten gliedern. Welche Merkmale als Unterscheidungskriterien hervorgehoben werden, ist eine Frage der Zweckmäßigkeit und des Ziels der Systematisierung. Wer Bücher sortiert, wird die Farbe zum Ausgangspunkt nehmen, wenn er als Innenarchitekt nur die Raumgestaltung im Blickfeld hat. Für den Benutzer einer Bibliothek ist die Farbe eines Buchs kein taugliches Kriterium. Er wird die Bücher eher nach inhaltlichen Kriterien ordnen. Auch eine inhaltliche Ordnung kann von verschiedenen Standpunkten aus gestaltet werden. Gegenstände, die nach einem Ordnungskriterium streng zu trennen sind, gehören nach einem an-

⁸ Der Sachbegriff des ABGB umfasst nicht nur körperliche Gegenstände, sondern auch Rechte, vgl. §§ 291, 292 ABGB.

⁹ Motive Bd. 3, S. 1.

deren zusammen. Das BGB trennt das Forderungsrecht vom Eigentum an Sachen, weil beide Rechte verschiedene Herrschaftsgegenstände haben; aber von einem anderen Standpunkt aus gehören beide Rechte zusammen: Es handelt sich um Vermögensrechte, die einer Person zugeordnet sind. Die Preisgabe des naturrechtlich geprägten weiten Eigentumsbegriffs, der nicht nur auf körperliche Gegenstände bezogen war, verhinderte eine zusammenhängende Regelung des Vermögensrechts im BGB.¹⁰ Dieses Defizit wird im deutschen Recht dadurch ausgeglichen, dass das Sachenrecht zum „Stellvertreter“ des Vermögensrechts erhoben wird. Zahlreiche dogmatische Begriffe des Sachenrechts werden in einem weiteren Sinne verwendet und auch auf den vermögensrechtlichen Aspekt anderer Rechte bezogen. So wird der Vertrag, durch den eine Forderung übertragen wird (§ 398 Satz 1 BGB), als „dinglicher“ Vertrag bezeichnet,¹¹ obwohl kein Sachenrecht betroffen ist.

II. Gesetzliche Regelung

1. Überblick über die Regelungen des Sachenrechts

Das BGB regelt im Sachenrecht das Eigentum als umfassendes dingliches Recht (§ 903 BGB) und die beschränkten („begrenzten“¹²) dinglichen Rechte, die Ausschnitte aus den Eigentümerbefugnissen als selbständiges Recht einer Person zuweisen. Beispielsweise gewährt das Pfandrecht die Befugnis, die Sache bei Pfandreife in eigenem Namen zu veräußern und den Erlös zu behalten (§§ 1228, 1247 BGB). Bei den Nutzungsrechten darf der Berechtigte die Sache insgesamt (Nießbrauch, § 1030 BGB) oder in einzelnen Beziehungen (Dienstbarkeiten, § 1090 BGB) nutzen. Neben den dinglichen Rechten ist im Sachenrecht der Besitz geregelt (§§ 854ff. BGB). Im Sprachgebrauch des BGB bedeutet Besitz die *tatsächliche* Gewalt über eine Sache. Der Eigentumsordnung als definitiver Ordnung ist die Ordnung der Besitzverhältnisse als provisorische Ordnung an die Seite gestellt.¹³ 6

Wie wir gesehen haben, ist das dingliche Recht oder Rechtsverhältnis Regelungsgegenstand des Sachenrechts. Dennoch findet man auch im Sachenrecht schuldrechtliche Regelungen: Das Verhältnis zwischen Eigentümer und unrechtmäßigem Besitzer ist vom Gesetz als gesetzliches Schuldverhältnis ausgestaltet. Der unrechtmäßige Besitzer hat kraft Gesetzes eine Stellung, die einem Verwahrer ähnlich ist. Verletzt der Besitzer seine Pflichten durch Beschädigung der Sache, haftet er unter den Voraussetzungen der §§ 989f. BGB auf Schadensersatz (→ § 8 Rn. 41 ff.). Bei diesem Schadensersatzanspruch handelt es sich nicht um einen dinglichen Anspruch, sondern um ein schuldrechtliches Forderungsrecht. Übereignet der Eigentümer die Sache, geht der Anspruch auf Schadensersatz 7

¹⁰ Dazu *Wieacker* AcP 148 (1943), 57, 59; *Fabricius* AcP 162 (1962), 473.

¹¹ Vgl. etwa Motive Bd. 2, S. 120.

¹² So die Begrifflichkeit in Motive Bd. 3, S. 2.

¹³ Vgl. *Heck*, Grundriß, S. 1.

satz nicht auf den Erwerber über.¹⁴ Ein gesetzliches Schuldverhältnis wird auch durch die Verpfändung einer beweglichen Sache begründet (→ § 34 Rn. 18ff.). Der Pfandgläubiger, dem die Sache übergeben wurde, hat die Sache zu verwahren (§ 1215 BGB), und er haftet dem Verpfänder für Pflichtverletzungen. Eine eigentümliche Stellung nimmt die Vormerkung (§§ 883ff. BGB) ein, die den schuldrechtlichen Anspruch auf Einräumung eines dinglichen Rechts an einem Grundstück sichert (→ § 13 Rn. 1ff.). Wird ein Grundstück verkauft, entstehen nur schuldrechtliche Verpflichtungen. Da der Kaufvertrag keine dingliche Wirkung hat, ist der Käufer ungesichert. Der Verkäufer kann die Erwerbsaussicht dadurch zerstören, dass er das Eigentum an einen Dritten überträgt. Dem Sicherungsbedürfnis des Käufers trägt die Vormerkung Rechnung. Wird für den Käufer eine Vormerkung eingetragen, sind vertragswidrige Verfügungen ihm gegenüber unwirksam (§ 883 Abs. 2 Satz 1 BGB).

2. Gesetzssystematik

- 8 Das Sachenrecht ist in Buch 3 des BGB geregelt. Das Gesetz unterscheidet zwischen beweglichen Sachen und Grundstücken.¹⁵ Die Grundstücke (unbewegliche Sachen) sind wegen ihrer Bedeutung besonderen Bestimmungen unterworfen. Trotz dieser grundlegenden Unterscheidung tritt auch im Sachenrecht das Bestreben des Gesetzgebers hervor, allgemeine Vorschriften „vor die Klammer“ zu ziehen. Zu den allgemeinen Vorschriften, die Grundstücke und bewegliche Sachen betreffen, gehören die Normen über den Besitz (§§ 854ff. BGB), den Inhalt des Eigentums (§ 903 BGB) und dingliche Ansprüche (§§ 985, 1004 BGB). Auch für das Grundstücksrecht wurden im zweiten Abschnitt allgemeine Vorschriften geschaffen. Sie regeln Verfügungen, Rangverhältnisse, die materiellrechtliche Wirkung des Grundbuchs und den Widerspruch (§§ 873 bis 902 BGB). Die Klammertechnik ist vor allem bei den Verfügungstatbeständen zu beachten. Neben der allgemeinen Vorschrift des § 873 BGB, die für Verfügungen über dingliche Rechte an Grundstücken eine Einigung und Eintragung in das Grundbuch verlangt, gibt es Sondervorschriften, welche zusätzliche Anforderungen für einzelne Verfügungen formulieren. So regelt § 925 BGB die Form der dinglichen Einigung für die Eigentumsübertragung („Auflassung“). Und § 1117 BGB bestimmt, unter welchen weiteren Voraussetzungen der Hypothekar die Briefhypothek erwirbt. In allen Fällen bildet aber § 873 BGB („Einigung und Eintragung“) die „Grundnorm“ der Verfügung.

Daneben gibt es sachenrechtliche Regelungen außerhalb des BGB. Das verbreitete Wohnungseigentum ist im WEG geregelt, das Erbbaurecht im ErbbauRG.

¹⁴ Anders verhält es sich bei den dinglichen Ansprüchen nach §§ 985, 1004 BGB, die dem *jeweiligen* Eigentümer zustehen.

¹⁵ Vgl. die Titel-Überschriften vor § 925 und vor § 929 BGB.

III. Das dingliche Recht

1. Unmittelbare Berechtigung

Ein Zentralbegriff des Sachenrechts ist das „dingliche“ Recht. Es umfasst Eigentum und andere subjektive Sachenrechte (vgl. § 197 Abs. 1 Nr. 2 BGB). Das dingliche Recht ist von schuldrechtlichen Rechtsverhältnissen zu unterscheiden (→ § 1 Rn. 4); beispielsweise regelt § 1094 BGB das „dingliche“, § 463 BGB das schuldrechtliche Vorkaufsrecht. Worin liegt nun das wesentliche Merkmal der „Dinglichkeit“? Das dingliche Recht gewährt eine *unmittelbare Berechtigung* an einer Sache.¹⁶ Unmittelbar bedeutet, dass die Rechtsstellung nicht von einer anderen Person abgeleitet ist.¹⁷ Man kann sich den Unterschied zwischen obligatorisch und dinglich Berechtigtem am Beispiel des Eigentümers und Mieters verdeutlichen. Der Mieter ist berechtigt, die gemietete Sache zu nutzen. Grundlage dieses Nutzungsrechts ist ein Vertrag mit dem Vermieter, der verpflichtet ist, dem Mieter den Gebrauch der Sache zu überlassen und zu erhalten (§ 535 Abs. 1 BGB). Wird das Vertragsverhältnis beendet, endet auch das Nutzungsrecht des Mieters. Ganz anders ist die Rechtsstellung des Eigentümers. Er leitet sein Nutzungsrecht nicht aus einem Vertrag mit einer anderen Person ab, sondern unmittelbar aus seiner Rechtsbeziehung zur Sache, die ihm als Eigentum zugewiesen ist. Eigentum ist nicht kündbar. Aus dem Charakter des dinglichen Rechts als unmittelbarer Berechtigung folgt, dass an dem Rechtsverhältnis keine andere Person beteiligt ist. Mit dem Eigentum an einer Sache wird einer Person ein Freiheitsraum zugewiesen, in dessen Grenzen allein ihr Wille maßgeblich ist.

Eine unmittelbare Berechtigung an einer Sache gewähren nicht nur das Eigentum, sondern auch *beschränkte* dingliche Rechte, beispielsweise der Nießbrauch (§ 1030 BGB) oder ein Pfandrecht (§ 1204 BGB). Freilich tritt bei ihnen die unmittelbare Berechtigung nicht so deutlich hervor, weil zwischen dem Eigentümer und dem Inhaber des beschränkten dinglichen Rechts eine Sonderrechtsbeziehung besteht, die durchaus schuldrechtliche Züge aufweist. So hat der Nießbraucher nach § 1041 BGB für die Erhaltung der Sache zu sorgen, und im Falle des § 1045 BGB ist er verpflichtet, eine Versicherung gegen Brandschäden und sonstige Unfälle abzuschließen (→ § 23 Rn. 11). Dass auch beim beschränkten dinglichen Recht eine unmittelbare Berechtigung vorliegt, wird bei Verfügungen deutlich: Der Pfandgläubiger kann sein Recht durch einseitigen Verzicht preisgeben, dem Eigentümer oder Verpfänder steht kein Mitspracherecht zu (§ 1255 BGB); die Aufhebung einer Forderung setzt hingegen einen *Erlassvertrag* mit dem Schuldner voraus (§ 397 BGB). Anders als ein Vermieter

¹⁶ Das Merkmal der unmittelbaren Berechtigung wird mitunter falsch verstanden. Es geht nicht um unmittelbare Sachherrschaft oder Zugriffsmöglichkeit, so *Füller*, *Eigenständiges Sachenrecht*, 2006, S. 37ff., denn hierbei handelt es sich um besitzrechtliche Kategorien.

¹⁷ *Wolff/Raiser* § 1 Fn. 2, die aber betonen, die Unmittelbarkeit entziehe sich streng logischer Erfassung.

(§ 543 Abs. 2 Nr. 2 BGB) kann ein Eigentümer keine Kündigung aussprechen, um dem dinglich Berechtigten, der die Sache nicht ordnungsgemäß nutzt, die Rechtsstellung zu entziehen (vgl. §§ 1051–1054 BGB). Der Inhaber des beschränkten dinglichen Rechts steht mit dem Eigentümer auf einer Stufe, soweit ihm ein Ausschnitt aus dem Eigentum übertragen wurde. Pflichten, die ihm das Gesetz gegenüber dem jeweiligen Eigentümer auferlegt, lassen sich mit den Pflichten vergleichen, die zwischen Eigentümern benachbarter Grundstücke bestehen; gegen eine unmittelbare Berechtigung an der Sache sprechen sie aber nicht.

- 11 Die dingliche Berechtigung weist die Sache dem Vermögen des dinglich Berechtigten zu. Der Substanzwert des Eigentums bleibt beim Eigentümer, auch wenn er die Sache vermietet hat. Wird ein vermietetes Grundstück von einem Gläubiger im Wege der Zwangsversteigerung verwertet, steht dem Ersteher ein Sonderkündigungsrecht gegenüber Mietern und Pächtern zu (§ 57a ZVG). Die Rechtsstellung der nur obligatorisch Berechtigten wird eingeschränkt, damit sich der Vermögenswert des Grundstücks realisieren lässt. Ein dinglich Berechtigter verliert seine Rechtsstellung durch die Zwangsversteigerung hingegen nur, falls er dem betreibenden Gläubiger im Range nachfolgt.¹⁸ Ein dingliches Nutzungsrecht ist deshalb sicherer als ein Nutzungsrecht, das auf einem schuldrechtlichen Vertrag beruht. Wer sein Recht von einer anderen Person ableitet, trägt stets das Risiko, dass der Vertragspartner solvent bleibt; nach §§ 103 ff. InsO kann ein Insolvenzverwalter die Erfüllung schuldrechtlicher Verträge ablehnen bzw. kündigen, wenn sie nicht schon kraft Gesetzes enden. Ein dinglich Berechtigter wird vom Vermögensverfall des Eigentümers grundsätzlich nicht berührt.

Mit dem Begriff der Dinglichkeit bringt man einen sachenrechtlichen Bezug zum Ausdruck. So spricht man von „dinglichem Anspruch“ (Beispiel: § 198 BGB, im Gegensatz zum obligatorischen Anspruch, → § 7 Rn. 1 ff.), einem „dinglichen Rechtsgeschäft“ (Verfugung, im Gegensatz zum Schuldvertrag, → § 1 Rn. 18 ff.), „dinglicher Berechtigung“ (Beispiel: § 954 BGB) und „dinglicher Klage“ (aus Grundpfandrechten, im Gegensatz zur Klage aus der gesicherten Forderung, § 17 Rn. 18).

2. Wirkungen der Dinglichkeit: Absolutheit, Sukzessionsschutz, Insolvenz- und Vollstreckungsfestigkeit

- 12 Dingliche Rechte sind absolute Rechte, d.h. sie wirken – im Unterschied zu obligatorischen Rechten wie Forderungen – gegenüber jedermann.¹⁹ So bestimmt § 903 BGB, dass der Eigentümer andere von jeder Einwirkung ausschließen kann. Ganz anders sind Forderungsrechte strukturiert. Das Forderungsrecht richtet sich nur gegen eine Person, den Schuldner, der die Leistung zu erbringen

¹⁸ Rechte, die dem betreibenden Gläubiger vorgehen, fallen in das geringste Gebot und bleiben bestehen, vgl. §§ 44, 52 ZVG.

¹⁹ Die Drittwirkung der Sachenrechte zählt auch im europäischen Vergleich zu den Wesensmerkmalen des Sachenrechts, v. Bar JZ 2012, 845, 846f.

hat, und es kann deshalb auch nur vom Schuldner verletzt werden. Ein Dritter verletzt das Forderungsrecht selbst dann nicht, wenn er den Leistungsgegenstand zerstört. *Heck* verdeutlichte den Unterschied zwischen absolutem und relativem Recht anhand eines sinnfälligen Beispiels: „Das absolute Recht gleicht einer Ringschanze, die nach allen Richtungen Schutz gewährt, das obligatorische Recht einer Wegsperre, welche nur nach einer Richtung sichert, aber Eingriffe aus anderer Richtung nicht verhindert“.²⁰ Dem umfassenden Schutze des dinglichen Rechts dienen die dinglichen Ansprüche, die Bestandteil des Rechts sind. Wird dem Eigentümer der Besitz entzogen, kann er auf Herausgabe klagen (§ 985 BGB), wird er in anderer Weise in seiner Eigentümerstellung gestört, kann er auf Beseitigung der Störung und auf Unterlassung klagen, falls weitere Beeinträchtigungen zu besorgen sind (§ 1004 BGB). Ist das dingliche Recht verletzt worden, kommen deliktische Schadensersatzansprüche (§§ 823, 989, 990 BGB) in Betracht. Kraft objektiven Rechts hat jedermann die Verhaltenspflicht, fremdes Eigentum zu respektieren. Diese allgemeine Verhaltenspflicht schafft aber noch keine klagbare Rechtsposition. Erst durch die Verletzung und Gefährdung des Rechts entsteht ein Anspruch und eine dem Anspruch korrespondierende klagbare Pflicht.²¹

Dingliche Rechte und absolute Rechte werden vielfach gleichgesetzt. Das darf nicht zu dem Fehlschluss verleiten, nur Sachenrechte seien absolute Rechte. Die Gleichsetzung beruht auf der dogmatischen Stellvertreterfunktion des Sachenrechts (→ § 1 Rn. 5). Zu den absoluten Rechten zählen vor allem die Immaterialgüterrechte (Urheber-, Patent- und Markenrecht). Drittwirkenden Schutz genießen ferner die besonderen Persönlichkeitsrechte (vgl. § 12 BGB) und das allgemeine Persönlichkeitsrecht.

Die unmittelbare Berechtigung gewährt ferner Verfügungs- und *Sukzessionschutz*: Die Übertragung des Eigentums ist ohne Auswirkung auf die Stellung des Inhabers eines beschränkten dinglichen Rechts an der Sache (z.B. einer Grundschuld). Der Grundschuldgläubiger hat gegenüber dem Erwerber dieselben Rechte, die ihm gegen den früheren Eigentümer zustanden. Obligatorische Rechte geben keinen Sukzessionsschutz; veräußert der Verkäufer die Kaufsache an einen Dritten, kann der Käufer von diesem nicht Übereignung verlangen.

13

Nur ausnahmsweise wird dem obligatorisch Berechtigten Sukzessionsschutz zuteil. Wenn eine bewegliche Sache nach §§ 929, 931 BGB veräußert wird, kann ein obligatorisch Berechtigter dem Vindikationsanspruch des neuen Eigentümers sein Besitzrecht entgegenhalten, das auf dem Vertrag mit dem früheren Eigentümer beruht (§ 986 Abs. 2 BGB). Wird ein Grundstück nach der Überlassung an den Mieter veräußert, tritt der Erwerber an die Stelle des Vermieters in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein (§§ 566, 578 Abs. 1 BGB). Man spricht in diesen Fällen von einer „Verdinglichung obligatorischer Rechte“ (→ § 7 Rn. 58).²²

²⁰ *Heck*, Grundriß, S. 2.

²¹ Zum Unterschied zwischen allgemeiner Verhaltenspflicht und klagbarer Pflicht vgl. *Brehm JZ* 1972, 225ff.

²² *Dulckeit*, Die Verdinglichung obligatorischer Rechte, 1951; *Canaris*, Festschr. Flume I, 1978, S. 371.

- 14 Dingliche Rechte sind drittens vollstreckungs- und insolvenzfest und setzen sich damit gegen andere Vollstreckungsgläubiger durch. Sie sind Grundlage der Drittwiderspruchsklage (§ 771 ZPO) oder der Klage auf vorzugsweise Befriedigung (§ 805 ZPO) bzw. gewähren in der Insolvenz Aus- und Absonderungsrechte (§§ 47, 49ff. InsO). Wer nur einen schuldrechtlichen Anspruch auf Übertragung einer Sache hat, kann ihrer Pfändung beim Schuldner nicht nach § 771 ZPO widersprechen und wird in der Insolvenz des Schuldners als Insolvenzgläubiger (§ 38 InsO) auf die Insolvenzquote verwiesen. Der Eigentümer kann seine Sache hingegen vom Insolvenzverwalter heraus verlangen („aussondern“, § 47 InsO) und einer Pfändung nach § 771 ZPO klageweise widersprechen. Dahinter steht der Gedanke, dass dingliche Rechte eine Sache ihrem Inhaber zuzuordnen und sie folglich nicht für Verbindlichkeiten Dritter haftet.

Die Kriterien Drittwirkung, Sukzessionsschutz und Insolvenzfestigkeit bilden auch den Maßstab für die Frage, ob Nießbrauch und Pfandrecht an obligatorischen Forderungen dingliche Rechte sind. Dies wird bestritten mit dem Argument, Belastungen eines Rechts teilen die Rechtsnatur des belasteten Rechts.²³ Allerdings haben Belastungen an Forderungen Drittwirkung, sie überdauern die Abtretung der belasteten Forderung und berechtigen in der Insolvenz des Gläubigers der belasteten Forderung zur Absonderung. Sie sind daher dingliche Rechte.²⁴ Dass sich der Inhalt dieser dinglichen Rechte nach dem belasteten Recht richtet, steht nicht entgegen. So ist das Einziehungsrecht des Pfandgläubigers gegenüber dem Schuldner der verpfändeten Forderung (§ 1282 BGB) seinerseits ein relatives Forderungsrecht. Für ein Pfandrecht an einer Grundschuld (§ 1291 BGB) gilt daher: Es trägt dinglichen Charakter, aber nicht weil die Grundschuld als belastetes Recht ein dingliches Recht ist, sondern weil das Pfandrecht die Merkmale der Dinglichkeit aufweist.

3. Das absolute Recht als Befugnis und Verbotungsrecht

- 15 Das Eigentum als umfassendes dingliches Recht wird in § 903 BGB positiv und negativ umschrieben: Der Eigentümer darf nach Belieben mit der Sache verfahren („positive“ Befugnis), und er kann andere von jeder Einwirkung ausschließen („negative“ Befugnis). In der Literatur wurde die Vorstellung, das Eigentum habe eine positive Befugnis zum Inhalt, angegriffen. Die Anhänger der Imperativtheorie gingen davon aus, das absolute Recht erschöpfe sich in einem Komplex von Verhaltensnormen, denen zur Durchsetzung Abwehransprüche zur Seite gestellt sind. Andere betonen die positive Zuweisung der Sache zum Eigentümer.²⁵ Beide Ansichten beschreiben die Rechtsstellung des Eigentümers aus unterschiedlichem Blickwinkel.²⁶ Setzt man eine freiheitliche Rechtsordnung (verfassungsrechtlich) als Prämisse, lässt sich das Eigentum durch Verbotsnormen und Abwehransprüche rechtstechnisch darstellen. Es bedarf dann keiner Regelung positiver Eigentümerbefugnisse mehr. Anders verhält es sich

²³ Hauck, Nießbrauch an Rechten, 2015, S. 199ff.

²⁴ Wolff/Raiser § 175 I; Baur/Stürner § 60, Rn. 3 (mit weiterem Beispiel).

²⁵ Zur Theorie des dinglichen Rechts siehe v. Tuhr, Bd. 1, S. 34; Dernburg, Pandekten, Bd. 1, 1884, § 18 Anm. 13; Staub, ArchBürgR 5, 2.

²⁶ Ähnlich Heck, Grundriß, S. 2.

Gesetzesregister

Die Ziffern verweisen auf die Paragraphen des Lehrbuchs (vor dem Punkt)
und auf die Randnummer (nach dem Punkt).

ABGB (Österreich)		139	1.27ff.; 9.16; 12.11;
§			27.46
353	1.1	140	27.55
354	1.4	142	27.52f.
357	5.1	158	1.29f.; 9.2
425	26.6	161	31.5; 31.20
		164	27.6; 27.12; 27.15;
AktG			27.25; 27.51
§		166	6.34; 8.17; 27.55
10	27.63; 28.23	181	27.30
19	27.1	184	27.25.
		185	1.29f.; 27.8f.; 27.25f.;
ALR			27.36; 27.48
§		401	13.4; 13.29f.
74, 75 Einl	6.25	407	7.39; 32.16; 33.27f.
		413	18.35
AtomG		449	14.10; 30.7; 31.1ff.
§		581	29.5; 29.8
7	6.22	582a	29.23
		647	34.1; 34.42
BBergG		647a	35.9
§		648	17.108
11–13	5.13	650e	17.13
		651	28.20
BGB		687	27.73
§		705	10.32
90	1.1 ff.; 1.57 ff.	707a	10.32
90a	1.62	743	5.29
93	1.65; 15.10; 29.1	744	5.29
94–96	1.63 ff.; 8.82; 17.29	745	5.28f.
97	1.69ff.	746	5.30
99	29.1	748	5.29
123	27.62	749	5.30
130	9.11; 27.5	751	5.30
137	1.43f.; 5.3; 5.5f.; 5.10;	793	27.1; 27.63
	5.40; 18.20; 18.29;	807	27.63
	18.34f.; 27.34; 33.14;	808	27.63
	34.13	809	7.45
138	1.33; 1.35; 32.15; 32.17;	854	3.2ff.; 27.12; 27.22
	32.23; 33.15f.	855	3.29ff.; 27.14ff.

Gesetzesregister

856	3.2ff.	906	6.15ff. ; 6.26ff.
857	3.27f.; 27.61	912	6.31ff.
858	2.9; 3.6; 3.22; 4.1ff.	913	6.33; 6.36; 6.41
859	3.6; 4.6ff.	914	6.36; 6.40f.
860	3.34; 4.8	918	6.41
861	3.6; 4.4f.; 4.9f. ; 27.33	925	1.8; 9.2ff.; 14.12ff.
862	3.6; 4.5; 4.9f. , 6.20; 6.24	926	1.69; 14.19
863	4.11ff.; 6.27	928	9.1; 9.22
864	4.10ff.	929 Satz 1	26.3; 27.1ff.
865	2.6	929 Satz 2	26.4; 27.28 ; 27.72
866	3.25; 4.2	929a	35.4
867	4.18	930	26.4; 26.14; 27.29ff. ;
868	3.13ff.; 27.16; 27.27;		27.72
	27.32	931	1.13; 26.4; 27.32ff. ;
869	4.8f.		27.72
870	3.23; 4.9	932	27.22; 27.37f.; 27.39ff.
871	3.21	932a	35.2; 35.6
872	3.23	933	27.43ff.
873	1.8; 1.36; 1.49; 9.1ff. ;	934	27.23; 27.39; 27.45f. ;
	11.19		27.56
874	9.18; 9.24	935	27.37; 27.58ff.
875	9.19ff. ; 13.8; 13.16; 13.	936	27.71f.
	27f.	937	28.1ff.
876	9.19ff.	938	28.3
877	9.24; 12.19	939	28.3
878	9.11f.	943	28.1
879	9.6; 11.19; 12.4ff.	944	28.1
880	12.13f.	945	28.3
881	12.15	946	6.36; 6.31; 28.5ff.;
883 Abs. 1	13.4f.		28.25ff.
883 Abs. 2	9.6; 13.13ff.	947	28.8ff.
883 Abs. 3	9.6; 13.24ff.	948	28.10
885	13.7; 13.11	950	8.58; 28.12ff. ; 32.23
886	13.4	951	8.57f.; 28.12f.; 28.25ff.
888	13.14; 13.18; 13.21;	952	28.21ff.
	15.1; 15.20	953	8.23; 8.45
889	18.46	954	29.3
890	17.29	955	29.2ff.
891	10.2ff.; 10.26	956	29.5ff.
892	10.7ff. ; 10.26ff.; 11.19	957	29.10f.
893	10.12f.; 10.27; 10.32;	958	29.12
	13.31f.	959	29.13ff.
894	10.8; 10.18ff.	960	29.14
898	10.19	965	29.18ff.
899	10.5; 10.8; 10.24ff.	966	29.15
899a	10. 27ff.	968	29.18
903	1.15f.; 5.4ff.	969	29.18
904 Satz 1	6.7ff.	970	29.18
904 Satz 2	6.10ff.	971	29.18
905	5.13; 6.2ff.	972	29.18

Gesetzesregister

973	29.15, 29.19	1032	23.3; 23.27
974	29.19	1036	23.8; 23.10
976	29.19	1037	23.10
977	29.15	1039	23.10ff.
978	29.20	1041–1045	23.11ff.
979	27.63	1047	23.11
984	29.21	1049	23.11
985	7.24ff.	1053	23.11
986 Abs. 1	7.34; 7.37	1055	23.11f.
986 Abs. 2	1.13; 7.35; 7.38ff.	1056	23.11
987ff.	8.1ff.	1058	23.12
987	8.3ff.	1059	20.5; 23.13ff.
988	8.30ff.	1059a	23.14
989	8.14; 8.49ff.	1061	5.8; 20.5f.; 23.5; 23.13f.
990	8.12ff.; 8.35ff.; 8.45ff.	1065	20.3; 23.18
991 Abs. 1	8.36	1067	23.19
991 Abs. 2	8.42f.	1068	23.2; 23.1
992	8.21; 8.47ff.	1069	23.21ff.
993	8.8; 8.13f., 8.23ff.	1070	23.23
994ff.	8.54ff.	1071	23.23
994	8.3; 8.55ff.; 8.62ff.;	1074	23.24
	8.78; 28.33	1075	23.24
995	8.64	1076ff.	23.24
996	8.56f.; 8.60f.; 28.33f.	1085–1088	23.26ff.
997	8.57; 8.78ff.	1089	23.3; 28.26
998	8.70	1090	22.1ff.
999	8.76f.	1091	22.3
1000	8.55; 8.72; 10.20	1092	22.1
1001	8.5; 8.55; 8.72ff.; 28.34	1093	22.9f.
1002	8.73	1094	15.1ff.
1003	7.36; 8.55; 28.34	1095	15.3
1004	7.5ff.; 10.19	1097	15.7f.
1005	7.2	1098	15.1; 15.6; 15.12ff.
1006	7.56ff.; 10.5	1100	15.19f.
1007	4.24ff.	1101	15.19
1008	5.28	1103	15.8
1009	5.32	1105ff.	19.1ff.
1010	5.30	1106	19.8
1011	5.33; 7.21; 7.29	1107	19.1ff.; 19.15
1012–1017	24.3	1108	19.2ff.; 19.16
1018ff.	20.1ff.; 21.1ff.	1111	19.11
1018	21.1f.; 21.11ff.	1113	16.15; 16.25; 17.1ff.;
1019	21.17f.		19.1
1020	21.20	1114	17.3
1021f.	21.16	1115	17.7; 17.10; 17.14;
1023	21.20		17.18; 17.91
1025f.	21.8	1116	16.18; 17.1; 17.11f.;
1027	21.6; 21.21		17.93
1027–1029	21.21	1117	16.19; 17.1; 17.11f.;
1030ff.	23.1ff.		17.90

Gesetzesregister

1118	17.14; 17.91	1160	17.76f.; 17.86
1119	17.15f.	1161	17.61
1120	1.61; 17.30f. ; 17.37; 17.43	1163	17.5; 17.53; 17.96f.; 17.100ff.; 18.2
1121	17.32ff.	1164	17.59; 17.62; 17.96; 17.116
1122	17.35; 17.42	1165f.	17.59
1123	17.27; 17.31; 17.43f.	1167	17.62
1124	17.44f.	1168	9.23; 17.102
1125	17.44	1169	18.28
1126	17.27ff.	1172	17.114; 17.116
1127	17.27f.	1173	17.115
1128–130	17.45	1174	17.116
1131	17.29	1175	17.114
1132	17.110f.	1177	17.53f.
1133–1135	17.47ff.	1179	17.101
1137	16.24; 17.23ff.; 17.55; 17.81ff.; 17.103	1179a	17.5; 17.97ff.
1138	10.3; 17.11; 17.18; 17.62; 17.78ff.; 17.103ff. ; 18.6	1180	17.16; 17.93; 17.117
1139	11.19; 17.80; 17.109	1181	17.102; 17.113
1140	17.90	1183	9.23
1141	17.14; 17.54; 17.109	1184	17.105; 17.109
1142	16.22; 17.54f.; 17.77; 18.1	1185	17.105f.; 17.109
1143	17.56ff.; 17.62; 17.94	1186	17.93; 17.105
1144	10.19; 17.62	1187	17.118
1145	17.62; 17.90	1190	17.117
1146	17.14	1191	18.1
1147	17.14; 17.17; 17.24; 17.53; 17.63; 17.65; 17.77; 17.79f.; 17.83; 17.103; 17.117	1192	9.23; 18.1
1148	17.64	1192/1113	18.4
1149	17.64	1192/1115	18.3
1150	17.60f.; 17.96; 18.2; 18.8	1192/1143	18.37f.; 18.41; 18.48
1151	17.94	1192/1147	18.27
1152	17.75; 17.94	1192/1154	18.28; 18.51
1153	17.20; 17.56; 17.61f.; 17.72; 17.117f.; 18.5	1192/1157	18.7; 18.28
1154	17.73ff.; 17.85; 17.87; 17.90ff. 17.109	1192/1163	18.3
1155	17.18; 17.62; 17.67; 17.73; 17.76f.; 17.83; 17.84ff.	1192/1168	18.9
1156	17.77; 17.109	1192/1169	18.28
1157	17.80ff.; 17.104	1192/1181	18.9
1158	17.91	1192/1183	18.9
1159	17.91	1193	18.8
		1194	18.8
		1195	18.52
		1196	117.5; 17.98f.
		1197	18.49
		1198	17.93; 17.95; 18.3
		1199–1203	18.53
		1205	34.2; 34.6; 34.37
		1207	34.5; 34.30; 34.43
		1208	34.3; 34.5
		1209	34.9
		1211	34.12

Gesetzesregister

1217	34.18	BNotO	
1223	34.17f.; 34.23	§	
1225	34.23	24	11.18
1227	34.21		
1228	34.27; 34.29; 34.32; 34.39	Code Civil Art.	
1233	34.24; 34.27	544	5.2
1234	34.25; 34.27	1108	1.22
1235	34.24; 34.29	1138	26.7
1236	34.27	1196	26.7
1237	34.29		
1238	34.27	DepotG	
1239	34.27	§	
1240	34.29	6	5.35
1243	34.29		
1244	34.30; 34.32	EGBGB	
1245	34.25	Art.	
1247	34.29; 34.31	43–46	1.51 ff.
1249	34.23; 34.33	63	24.6
1250	34.13; 34.23	182	25.54
1251	34.19f.	184, 187	21.2; 21.23
1252	34.15	233	16.6
1253	34.5; 34.16		
1255	34.16	EGZGB (DDR)	
1256	34.15; 34.33	§	
1258	34.7	6	16.6
1259–1271	35.1		
1273	34.36	ErbbauRG	
1275	34.41	§	
1280	34.36; 34.38	1	1.66; 24.11; 24.18
1281	34.39	2	5.11; 24.4; 24.11 ff.;
1287	17.13; 17.108; 34.40f.		24.19
1292	34.7; 34.38	3	5.11
1293	34.38	5	24.19f.
1362	7.62	9	24.13
1626ff.	4.3	10	24.14
1922	9.17	11	5.11; 24.5, 24.8;
2018ff.	3.27; 8.6		24.18
2020ff.	8.6	12	24.5, 24.9
2366	10.12	14	24.5; 24.15; 24.28
		30	24.22
BlmschG		38	24.3
§			
14	6.21 ff.	ErbbauVO	
48	6.17	24.3	
BJagdG		eWpG	
§		2	1.58
8	5.12		

Gesetzesregister

GBÖ		139	11.12
§			
1	11.11; 11.13f.	GG	
2	1.60	Art.	
3	1.60; 11.1; 11.5	14	5.ff
4	11.5	15	5.25
9	11.6; 15.8; 21.3		
12	11.1	Grundbuchverfügung (GBV)	
13	10.24; 11.15f.; 14.10;	§	
	14.20	4	11.2
14	11.16	5	11.3
15	11.18; 14.10	9	11.7
16	11.15; 14.11; 14.16;	11, 12	11.11
	14.18; 23.7	62	11.12
17	11.15; 11.19; 11.30;	86a	11.12
	12.4; 13.10; 14.11		
18	10.25; 11.30; 13.14;	HGB	
	25.25	§	
19	9.1, 15; 10.18; 11.19;	354a	32.11
	11.21f.; 11.24ff.; 13.2;	355	32.11
	13.7; 13.21; 24.7	366	27.47
20	11.22; 14.10; 14.13	419	5.35
21	11.19	469	28.11
22	10.22f.	754ff.	35.8
23, 24	10.25	761ff.	35.8
27	11.22		
28	24.28	InsO	
29	9.1; 11.17; 11.18; 11.29;	§	
	13.7; 14.13; 14.16; 24.7;	38	7.19; 16.4
	25.14	39	16.15
30	11.17	45	8.22
31	11.18	47	5.43; 7.46; 7.53f.; 8.22;
38	10.24		13.16; 28.13; 31.4;
39	11.27; 13.2		31.21; 33.24f.
40	11.27	48	7.54
45	11.19; 12.7	49	8.10; 16.4; 16.17; 17.71
47	5.37; 10.26f.; 10.33;	51	30.2; 30.6; 33.1; 33.24
	11.7; 11.9	52	17.71
49	11.23; 19.7; 22.10	80	3.28; 9.11; 13.12; 13.16;
53	10.25; 11.31f.		28.2
56 – 70	16.12	81	9.12
71	11.32	94	7.46; 8.30
72	11.32	103	13.16; 31.4; 31.20f.
78	11.33	106	13.16
89	11.32	107	31.4; 31.20f.
105, 110	11.32	111	20.3; 22.11
126	11.12	148	3.28; 4.3; 7.36
128	11.12	165	17.71
133a	10.1	166	33.24
135ff.	11.12	222f.	17.71

Gesetzesregister

244 ff.	17.71	69a ff.	1.58; 7.11
248 ff.	17.71	69c, 69d	5.18
254	16.25	97	7.6; 7.11
LuftVG		VVG	
§		§	
1	6.3	94	17.45
11	6.22		
25	6.6	WHG	
PachtkreditG		§	
§		8	5.14
2	34.4	WEG	
RPflG		§	
§		1	24.6; 25.1 ff.; 25.17
3, 5, 11	11.14	2	25.12
SachenRBERG		3	25.1; 25.10; 25.12; 25.18 f.; 25.21
§		4	25.13 f.; 25.21; 25.23; 25.30
15 f.	1.66	5	25.11; 25.17 f.; 25.29
68 ff.	1.66	6	5.34; 25.6; 25.23
ScheckG		7	25.6; 25.13 f.; 25.18; 25.33
21	27.63	8	25.14; 25.18; 25.21; 25.24; 25.33; 25.39
SchRegO	35.2	9, a, b	25.9; 25.14; 25.30; 25.32 ff.; 25.40
SchRegDV	35.2	10	25.11; 25.14; 25.28 f.; 25.32 f.; 25.37
SchiffsRG		11	25.2; 25.30
§		12	25.10 f.; 25.24 ff.; 25.31
2	35.2; 35.5	13	25.10; 25.38
3	35.3	15	25.47 f.
8	35.7 f.	16	25.14
9	35.1	17	25.11; 25.28
10	35.1	19	25.38
15	35.1	20 ff.	25.9; 25.37 f.; 25.39 f.
16	35.1; 35.5	31	5.10; 24.6; 25.3
18	35.1	36	5.9; 25.3
21	35.1; 35.5	44	25.38
24–75	35.1; 35.8	45	25.37
76 ff.	35.2	WG	
82	35.1	Art.	
UrhG		16	34.14
§		ZGB (DDR)	
2	1. 58; 5.16	§	
16, 17	5.15 ff.; 7.8; 7.11	17	5.8
59	7.8		

Gesetzesregister

23	5.3; 9.3	773	31.19
25f.	1.19; 9.3	775	7.55; 17.38; 31.4; 33.1
285	9.3	776	31.4; 33.1
286ff.	1.66	794	17.17; 17.24; 17.66;
295	1.66		18.15; 18.17
296	1.66	795	17.66
297	9.3	797	17.66
452ff.	16.6	800	17.17; 17.66
		803	17.33; 17.92
ZPO		804	34.1
§		805	1.14; 17.30; 31.23;
24	17.67		33.22; 34.22
25	17.67	808	1.17; 3.21; 4.3; 8.53;
26	8.22		17.30, 17.35, 17.38
62	6.42	809	7.62; 8.22
138	7.56	810	17.30
167	8.19	811	1.17
253	8.19	811c	1.62
255	7.51	829	17.92; 31.15
256	7.5; 7.8; 8.19	830	17.92
260	7.44	835	17.87f.
261	8.19	836	17.92; 34.39
264	8.44	837	17.87f.; 17.92
265	4.9; 7.31; 7.32	840	31.15
286	10.14	847	17.35
291	10.5	847a	35.9
301	4.16f.	848	14.22, 17.13; 17.107f.
322	7.8; 7.23	850b	19.11
325	4.9; 7.31; 10.25; 17.25;	857	5.32; 9.9; 10.19; 14.22;
	33.27		23.17; 31.10; 31.15
418	12.7	865	1.59; 17.30; 17.33,
727	7.23; 7.31; 7.32; 8.51		17.37; 17.42; 17.68
731	7.23, 7.31	866	17.13; 17.63; 17.106
732	8.32	867	10.12; 17.13; 17.98;
737f.	23.28		17.106f.
739	7.62	883	7.33; 7.45
756	8.72	885	7.45
758	4.13	886	4.9; 7.33
765	8.72	887	7.5; 7.21; 7.23
765a	1.62; 4.14	890	7.5; 7.8; 7.23
766	7.62	894	7.33; 8.33; 10.16; 10.19;
767	4.12; 4.17; 17.17; 17.19;		14.14; 17.13
	17.24; 17.66; 33.29	895	10.24
771	1.14; 5.19; 5.43; 7.55;	898	10.12; 10.16; 13.31
	7.62; 8.53; 17.30;	920	10.24; 13.11
	17.38ff.; 17.67; 30.1f.;	930	34.39
	31.4; 31.10; 31.15;	932	17.107
	31.19; 31.23; 33.1;	935	4.2; 7.23; 10.1; 14.4
	33.14; 33.22f.; 34.22;	936	10.24; 13.11
	34.24		

Gesetzesregister

938	4.2; 8.31; 10.1; 13.11; 14.4; 17.50	44 52	12.2f. 12.2f.; 18.49; 20.3
940, 940a	7.23	57	5.9; 20.3
941	10.24	57a	1.11; 5.9; 20.3; 22.11
ZVG		91	18.49
§		105ff.	18.45
10	12.1; 16.4; 17.1	114	18.45
11	12.1; 16.4	146	17.70
21	17.70	150ff.	17.70
30d,e	17.71	180ff.	5.31

Sachregister

Die Zahlen verweisen auf die Paragraphen (vor dem Punkt)
und Randnummern (nach dem Punkt)

- Abgeschlossenheitsbescheinigung (WEG) 25.19
- Ablösungsrechte 34.23
- Absolutes Recht 1.12ff.; 1.15
- Absonderungsrecht
 - bei Sicherungsübereignung 33.1; 33.24
- Abstraktes Rechtsgeschäft 1.32; 1.35
- Abstraktionsgrundsatz 1.18; 14.1
 - Reichweite 1.27
 - Entstehungsgeschichte 1.24
- Abtrennungsrecht 8.78ff.
- Actio in personam 1.4
- Actio in rem 1.4
- Actio negatoria 7.5
- Akzessionsprinzip 1.65
- Akzessorietät
 - der Grundpfandrechte 16.18ff.
 - des Pfandrechts 34.9
 - der Vormerkung 13.4f.
 - Dogmatik 16.25
 - Funktion 16.25f.
 - kraft Vereinbarung 16.26
- Amtsvormerkung 13.14
- Aneignung 29.12
- Angriffsnotstand 6.5ff.
- antichrese 16.6
- Antragsbefugnis 11.16
- Antragsgrundsatz 11.15ff.
- Anwartschaft 9.6 (Grundstück); 31.5 (des Vorbehaltskäufers)
 - Akzessorietät 31.7
 - Besitzrecht 31.18
 - aus bedingter Übereignung 31.5ff.
 - als dingliches Recht 31.8
 - aufgrund Eintragungsantrag 9.7f.
 - gutgläubiger Erwerb 31.12
 - in der Insolvenz 31.19ff.
 - Pfändung 31.15f.
 - Schutz 9.10; 31.1
 - Übertragung 9.9; 31.9
 - Verpfändung 31.14
 - aufgrund Vormerkung 9.6
 - in der Zwangsvollstreckung 31.19ff.
- Atomismus des Sachenrechts 5.20
- Aufgabe des Eigentums
 - an Grundstücken 9.22
 - an beweglichen Sachen 29.13
- Aufgedrängte Bereicherung 28.32ff.
- Auflassung 14.12ff.
 - Bedingung 14.17
 - Form 14.13
 - Stellvertretung 14.15f.
- Auflassungsvormerkung 13.3
- Auflassungsanwartschaft 14.20ff.
- Aufschrift 11.3
- Bauleihe 24.2
- Bedingungszusammenhang 1.30
- Befriedigungsrecht
 - bei Verwendungen 8.75
- Bergwerkseigentum 5.13
- Berichtigungsanspruch 10.18
- Beschränkte dingliche Rechte 1.10; 5.9
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit 22.1ff.; s. a. Dienstbarkeit
- Beseitigungsanspruch 7.19ff.
- Besitz
 - Begriff 2.1
 - Buchbesitz 2.5
 - Erwerbswille 3.8
 - Funktion 2.3f.
 - fehlerhafter 4.4f.
 - Gegenstand 2.5ff.
 - juristischer Personen 3.26
 - Organbesitz 3.26
 - Recht zum Besitz 7.34ff.
 - Rechtsnatur 2.8f.
 - Teilbesitz 2.6
 - bei Pfändung 3.21
 - Übergabe 2.3ff.

Sachregister

- Übertragung 3.9
- unmittelbarer 3.2ff.
- Verlust 3.12
- Besitzansprüche 4.10ff.
- Besitzarten 3.1ff.
- im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis 8.14ff.
- Besitzdiener 3.29ff.
- Besitzentziehung 4.2
- Besitzer
 - im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis 8.14ff.
 - im Verzug 8.19f.
 - Nicht-so-Berechtigter 8.31
 - unredlicher Besitzer 8.15ff.
 - verklagter Besitzer 8.19f.
- Besitzkehr 4.6ff.
- Besitzkonstitut 27.29ff.
- Besitzmittlungsverhältnis 3.15ff.
 - bei Sicherungsübereignung 33.3
- Besitzstörung 4.2
- Besitzwehr 4.6
- Bestandsverzeichnis 11.4ff.
- Bestandteile 29.1
 - wesentliche 1.63ff.
- Bestimmtheitsgrundsatz 1.48ff.; 27.3f.
 - bei Sicherungsübereignung 33.6
- Bewilligung 11.21ff.
- Bewilligungsgrundsatz 11.19
- Bodenrecht 5.6
- Briefhypothek 16.10f.; 17.84ff.
- Bruchteilsgemeinschaft 5.29f.
- Buchbesitz 2.5
- Buchersitzung 28.2

- Dauerwohnrecht 24.6
- Deckungsgrenze 33.17
- Dereliktion → Aufgabe des Eigentums
- Detention 2.2
- Dienstbarkeit
 - altrechtliche Dienstbarkeiten 21.23
 - beschränkte persönliche Dienstbarkeit 22.1ff.
 - Grunddienstbarkeit 21.1ff.
 - Mietsicherungsdienstbarkeit 22.11
 - Übersicht 20.1ff.
 - wettbewerbsbeschränkende Dienstbarkeit 22.4ff.
 - Wohnungsrecht 22.9ff.
- Dinglicher Vertrag 1.18ff.; 9.4

- Dingliches Recht 1.6; 1.11; 1.15
- Dingliches Rechtsgeschäft 1.18ff.
- Dispositionsnießbrauch 23.20
- Drittwiderrspruchsklage
 - des Eigentümers 7.62; 31.19
 - des Sicherungsgebers 33.23
 - des Sicherungsnehmers 33.14

- Eigenbesitz 3.23f.
- Eigenmacht
 - verbotene 4.1
 - digitale 4.2
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis 8.1ff.
 - Anwendungsbereich 8.7f.
 - Besitzformen 8.14ff.
 - Konkurrenzen 8.7ff.
 - Nutzungen 8.23ff.
 - Rechtsnatur 8.22
 - Schadensersatz 8.41ff.
 - Verwendungen 8.54ff.
 - Vindikationslage 8.9ff.
 - Zweck 8.1ff.
- Eigentümergrundpfandrecht 16.28
- Eigentümergrundschuld 18.54ff.
- Eigentümersnießbrauch 23.6
- Eigentum
 - Begriff 5.1
 - u. beschränkte dingliche Rechte 5.9
 - als Freiheitsrecht 5.5ff.
 - u. Immaterialgüterrechte 5.15ff.
 - an Urkunden 28.21ff.
- Eigentumsaufgabe → Aufgabe des Eigentums
- Eigentumsbegriff 1.1ff.; 1.58
 - verfassungsrechtlicher 5.5ff.
 - des ZGB (DDR) 5.8
- Eigentumserwerb
 - Bestandteile 29.1ff.
 - derivativ 26.1
 - Erzeugnisse 29.1ff.
 - d. Finders 29.15ff.
 - gesetzlicher 28.1ff.
 - originär 26.1
- Eigentumsschutz 7.1ff.
- Eigentumsschranken 6.1ff.
- Eigentumsstörungen 7.14ff.
 - Duldungspflicht 7.9ff.
- Eigentumsvorbehalt
 - erweiterter 32.4; 32.24
 - nachgeschalteter 32.8

Sachregister

- nachträglicher 27.30
- Übersicht 30.1
- Veräußerungsermächtigung 32.9ff.
- Vertragsgestaltung 31.1
- verlängerter 32.5
- weitergeleiteter 32.6
- Einbau
 - fremder Baumaterialien 8.57
- „Einbaufälle“ 28.27f.
- Einigung 9.4ff.
 - Bindung 27.11
- Eintragung 9.13ff.
- Eintragungserfordernis 9.13
- Einziehungsermächtigung 32.18
- Elektronische Wertpapiere
 - Sachfiktion 1.58
- Erbbaurecht 24.1ff.
 - Bauwerk 24.1; 24.9
 - Begriff 24.1ff.
 - Entstehung 24.7ff.
 - Erbbaugrundbuch 24.15ff.
 - Erbbauzins 24.13
 - Erlöschen 24.21f.
 - Reform 24.3ff.
 - Verfügung über Erbbaurecht 24.18ff.
 - zeitliche Begrenzung 24.10
 - Zustimmung zur Verfügung 24.19
- Erbenbesitz 3.27f.
- Erbpacht 24.6
- Erbchaftsbesitz 3.27
- Erlös
 - bei Pfandverwertung 34.31ff.
- Ermächtigung 27.6ff.
- Ersitzung 28.1ff.
- Erschöpfungsgrundsatz 5.17f.
- Erwerbsverbot 9.10; 14.4
- Erzeugnisse 1.74; 29.1
- Eurohypothek 16.7

- Factoring 32.25
- Faustpfandprinzip 34.4
- Fehlerhafter Besitz 4.6
- Finder 29.17
- Fischereirecht 5.12
- Freigabeanspruch 33.17
- Freigabeklausel 33.17
- Fremdbesitz 3.23f.
- Fremdbesitzerexzess 8.43
- Früchte 1.73ff.
- Fund 29.15

- Gebrauchsvorteile 1.73
- Geheißerwerb 27.17ff.
- Gemeinschaftseigentum (WEG) 25.17f.
- Generalthypothek 16.5
- Gesamthänderischer Besitz 3.25
- Gesamthandseigentum 5.36f.
- Gesamthypothek 17.142ff.
- Geschäftseinheit 1.27ff.
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts
 - Eintragung im Grundbuch 10.27ff.
- Globalzession 32.17ff.
- Golfplatz 24.9
- Grenzbaum 6.2
- Grundbuch
 - Bestandteile 11.2ff.
 - elektronisches 11.12
 - Register 10.1; 11.1
 - Vermutungswirkung 10.2ff.
- Grundbuchberichtigung 10.18ff.
- Grundbuchverfahren
 - Antrag 11.15ff.
 - Antragsrücknahme 11.20
 - Beweismittelbeschränkung 11.29
 - Bewilligung 11.21ff.
 - Rechtsbehelfe 11.30ff.
 - Stellvertretung 11.17f.
 - Zuständigkeit 11.13f.
- Grunddienstbarkeit 21.1ff.
 - altrechtliche Dienstbarkeit 21.23
 - Ausübung 21.20
 - Entstehung 21.3ff.
 - Inhalt 21.11ff.
 - positives Tun 21.16
 - Schutz 21.21f.
 - Vorteilserfordernis 21.17ff.
- Grundeigentum
 - räumliche Schranken 6.2
 - nach ZGB (DDR) 1.66
- Grundpfandrechte (allgemein) 16.1ff.
 - Akzessorietät 16.18ff.
 - Bedeutung 16.4ff.
 - Brief-/Buchgrundpfandrecht 16.10ff.
 - Erscheinungsformen 16.8ff.
 - in der DDR 16.6
 - in Europa 16.7
 - Inhalt 16.16
- Grundschild 18.1ff.
 - Entstehung 18.5
 - Erlöschen 18.11
 - Fremdgrundschuld 18.4ff.

Sachregister

- Haftungsgegenstände 18.6
- Haftungsverwirklichung 18.9ff.
- Sicherungsgrundschuld 18.12ff.
- Verfügung 18.7
- Grundstückskauf 14.5ff.
- Gefahrtragung 14.5
- Sachmängelhaftung 14.6
- Grundstücksrecht
- Aufhebung 9.19ff.
- formelles 11.1; 9.1
- Inhaltsänderung 9.24
- materielles 9.1
- Grundwasser 6.4
- Guter Glaube 27.47ff.
- Beweislast 27.54
- bei Grundstücksrechten 10.8
- maßgeblicher Zeitpunkt 27.50
- Stellvertretung 27.51
- Gutgläubiger Erwerb
- Ausschluss 27.58ff.
- von beweglichen Sachen 27.36ff.
- Grundstücksrechte 10.8ff.
- der Vormerkung 13.31ff.

- Haftungsordnung 1.17; 5.43; 30.1; 30.8ff.
- „Hausrecht“ 4.7
- „Hausverbot“ 4.7
- Heimfallanspruch 24.11
- Herausgabeanspruch
- Abtretung 27.32ff.
- nach § 985 BGB 7.24ff.
- Herrenlos 29.13
- Hersteller 28.14
- Höchstbetragshypothek 17.117
- hypotheca 16.5
- Hypothek 17.1ff.
- Ablösungsrecht 17.54; 17.60f.
- Abtretung 17.74ff.
- Belastungsgegenstand 17.3
- Briefhypothek 16.10f.; 17.10ff.
- Durchsetzung 17.63f.
- Einwendungen 17.17ff.
- Enthftung 17.32ff.; 17.42
- Entstehung 17.1ff.; 17.13ff.
- Forderung 16.18ff.; 17.8ff.; 17.78ff.
- Gegenstände der Haftung 17.27ff.
- gutgläubiger Erwerb 17.78ff.
- Haftungsverband 17.27ff.
- Inhaltsänderung 17.93
- Insolvenz 17.71

- Lösungsanspruch 17.97ff.
- Pfändung 17.92ff.
- Schutz 17.46ff.
- Teilung 17.94
- Verfügungen 17.72ff.; 17.92ff.
- Verpfändung 17.92f.
- Vollstreckungstitel 17.65
- Zinsen 17.14; 17.91
- Zubehörhaftung 17.37ff.
- Zwangsversteigerung 17.68ff.
- Zwangsverwaltung 17.70
- Hypothekenbrief
- Aushändigung 17.62ff.
- Übergabe 17.11

- Immaterialgüterrecht 5.15
- Immissionen 6.1ff.
- der öffentlichen Hand 6.25
- nach § 906 Abs. 1 BGB 6.15
- unwesentliche 6.14
- Imperativentheorie 1.15
- Inhabergrundschuld 18.52
- Insichkonstitut 27.30

- Jagdrecht 5.12
- „Jungbullenfall“ 28.31

- Kettenauflassung 11.28
- Kettenveräußerungen 27.20
- Konsensprinzip 11.21
- Konzernvorbehalt 32.25
- Korrealthypothek 17.110
- Kryptowerte
- Sachen 1.58
- Kurzbesitz 3.6

- Lastenfrierer Erwerb 27.71
- Locusprinzip 12.4f.
- Luftraum 6.3

- Mitbesitz 3.25
- Miteigentum 5.28ff.
- Mittelbarer Besitz 3.13
- Begriff 3.13
- Erwerb 3.15
- Gestufter 3.20

- Nachbarrecht 6.1ff.
- Nachbarschaftliches Gemeinschafts-
verhältnis 6.29ff.

Sachregister

- Näherprinzip 32.19
Nebenbesitz 3.20; 27.56, 33.8
Nicht-so-berechtigter Besitzer 8.31
Nießbrauch 23.1ff.
– am Vermögen 23.26ff.
– an Rechten 23.21ff.
– Ausübungsüberlassung 23.15ff.
– Dispositionsnießbrauch 23.20
– Entstehung 23.4ff.
– Inhalt 23.8ff.
– Legalschuldverhältnis 23.11ff.
– Pfändung 23.17
– Schutz 23.18
– Übertragbarkeit 23.13ff.
– Uneigentlicher Nießbrauch 23.19
Notstand 6.5ff.
Notweg 6.41f.
Numerus clausus 1.39ff.
Nutzungen 1.73
– im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis 8.23ff.
– bei Vormerkung 13.22
Nutzungspfand 16.5f.
- Öffentlicher Glaube 10.6; 10.8
Organbesitz 3.24
- Patentvindikation 7.26
Petitorische Ansprüche 4.19ff.
pignus 16.5
Pfändungspfandrecht 34.1
Pfandrecht
– Entstehung 34.2
– Erlöschen 34.15ff.
– Erwerb vom Berechtigten 34.2
– Erwerb vom Nichtberechtigten 34.3
– an Forderungen 34.38
– publizitätsloses 30.5
– an Rechten 34.36ff.
– an Sachen 34.1ff.
– Schutz 34.21ff.
– Übertragung 34.13f.
– Verwertung 34.24
Pfandverkauf 34.25ff.
– rechtmäßiger 34.32
Pfandverwertung 34.24
Possessio 2.2
Possessorische Ansprüche 4.11ff.
Prinzip fester Rangstellen 16.28; 17.53;
17.97
- Prozessführungsermächtigung 33.28
Prozessstandschaft 32.16
Publizitätsgrundsatz 1.49; 26.12
- „Quasinegatorischer“ Anspruch 7.6
- Rang
– der Grundstücksrechte 12.1ff.
– der Pfandrechte an beweglichen Sachen 34.6
- Rangordnung
– materielle 12.4
- Rangvereinbarung
– nachträgliche 12.13
– ursprüngliche 12.10
- Rangvorbehalt 12.15ff.
- Raumsicherungsklausel 33.7
- Reallast 19.1ff.
– Bedeutung 19.6
– Begriff 19.1ff.
– Einzelleistung 19.15
– Entstehung 19.8
– persönlicher Anspruch 19.16
– Stammrecht 19.14
– Übertragung 19.11f.
- Rechtsbesitz 2.7
- Rechtsfortsetzungsanspruch 28.25,
28.31
- Rechtshängigkeitsvermerk 10.25
- Rechtsscheinstatbestände 26.15
- Rentenschuld 18.53
- Sachbegriff 1.56ff.
Sache 1.56ff.
- Sachenrecht
– des ABGB 1.1
– Gegenstand 1.1
– Gesetzssystematik 1.8
– internationales 1.51ff.
– öffentliches 1.50
– Regelungsgegenstand 1.6f.
– u. Schuldrecht 1.3f., 1.7
- Sachenrechtsgrundsätze 1.46ff.
- Sammelverwahrung 5.35
- Satzung 16.5
- Schadensersatz
– im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis 8.41ff.
- Schatzfund 29.21
- Scheinbestandteile 1.67

Sachregister

- Schiff 35.1ff.
 - Erwerb vom Berechtigten 35.3
 - Redlicher Erwerb 35.5
- Schiffshypothek 35.8f.
- Schiffsregister 35.2
- Schweizer Schuldbrief 16.7
- Schuldübernahme 14.8
- Selbsthilferecht 4.6
- Sicherungsabrede → Sicherungsvertrag
- Sicherungsabtretung
 - bei verlängertem Eigentumsvorbehalt 32.17
- Sicherungsfall
 - Sicherungsgrundschuld 18.16; 18.27
 - Sicherungsübereignung 33.14
- Sicherungsgrundschuld 18.10ff.
 - Abtretungsbeschränkungen 18.34ff.
 - Begriff 18.10
 - Beteiligte 18.12ff.
 - Sicherungsvertrag 18.18ff.
 - Sicherungsfall 18.16; 18.27
 - Tilgung 18.36ff.
 - Übertragung 18.28ff.
- Sicherungshypothek 17.103ff.
- Sicherungsübereignung 33.1
 - Bestimmtheit 33.6
 - Insolvenz 33.22
 - Übersicht 30.1
 - Zwangsvollstreckung 33.22
- Sicherungsübertragung 33.26
- Sicherungsvertrag
 - bei der Sicherungsgrundschuld 18.16
 - bei der Sicherungsübereignung 33.10
 - beim Pfandrecht 34.10
 - Einreden 18.26ff.
 - Fehlen 18.25
 - Rückgewähranspruch 18.42ff.
 - und Verbraucherschutzrecht 18.24
- Sondereigentum (WEG) 25.6
- Spezialitätsgrundsatz 1.47; 27.3
- Stellvertretung
 - bei Übereignung 27.6
- Stille Zession 33.26
- Stockwerkseigentum 25.4
- Störer 7.9
- Streckengeschäft 27.22
- Sukzessionsschutz 1.12
- superficies 24.2
- Surrogation 29.22
- Tabularersitzung 28.1
- Teilbesitz 2.6, 3.26
- Teileigentum (WEG) 25.3
- Teilungsprinzip 32.19
- Tempusprinzip 12.4
- Tier(e) 1.62
- Traditionsprinzip 26.11ff.
 - u. Geheißerwerb 27.23
 - bei Verpfändung 34.4
- Trennungsgrundsatz 1.19; 14.1
 - bei Eigentumsvorbehalt 31.2
- Treuhand 5.39
- Typenfixierung 1.39
- Typenzwang 1.39ff.
- Überbau 6.31ff.
- Übereignung
 - beweglicher Sachen 26.1ff.
 - durch Stellvertreter 27.30ff.
- Übereignungstatbestände 26.3ff.
 - Entwicklung 26.6
- Übergabe 3.3ff.; 27.12ff.
 - durch/an Besitzdiener 27.14
 - durch/an Besitzmittler 27.16
- Übergabesurrogate 27.29ff.
- Übersicherung
 - anfängliche 33.15
 - nachträgliche 33.17
 - verl. Eigentumsvorbehalt 32.17
- Unternehmenseigentum 5.21
- Unmittelbarer Besitz
 - Erwerb 2.3
 - Verlust 3.12
- Untererbbaurecht 24.20
- Unterlassungsanspruch
 - nach § 1004 BGB 7.5ff.; 7.22
- Urheberrecht
 - Sicherungsübertragung 33.26
- Verarbeitung 28.12ff.
- Verarbeitungsklausel 28.16ff.; 32.27
- Veräußerungsermächtigung 32.10
- Veräußerungsverbot 13.36
- Verbindung 28.6ff.
- Verbotene Eigenmacht 4.1ff.
- Verfallklausel 17.64
- Verfolgungsrecht
 - des Besitzers 4.18
 - des Eigentümers 7.2
- Verfügung zugunsten Dritter 1.34

Sachregister

- Verfügungsbefugnis 1.37; 27.5
- Verfügungsbeschränkungen 1.39
- Verfügungsermächtigung 1.31
- Verkehrsfund 29.20
- Verkehrsgeschäft 10.13; 27.65
- Vermischung 28.5ff.
- Vermutung 7.56ff.; 10.2ff.
- Vermögensrecht 1.5
 - Haftungsordnung 1.17
- Verpfändung 34.1ff.
- Verteidigungsnotstand 6.14
- Vertrag zugunsten Dritter 1.38
- Vertragsbruchtheorie 32.18; 32.22f.
- Verwendungen
 - im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis 8.54ff.
- Verwertungsrecht
 - bei Grundpfandrechten 16.13ff.
- Verzicht
 - auf Grundpfandrecht allgemein 9.20
 - auf Hypothek 17.59
- Vindikationsanspruch 7.24ff.
 - Geldvindikation 7.46
 - Inhalt 7.43ff.
- Vorausabtretung 32.17
 - u. Factoring 32.20
- Vorbehaltseigentum
 - Anwartschaft 31.5
 - Interventionsrecht 31.4
- Voreintragung 11.27
- Vorkaufsrecht (dingliches) 15.1ff.
 - Ausübung 15.12ff.
 - Bestellung 15.8ff.
 - Rechtsnatur 15.6
 - Unterschied zum schuldrechtlichen Vorkaufsrecht 15.1ff.
- Vormerkung 13.1ff.
 - Entstehung 13.7
 - gutgläubiger Erwerb 13.31; 10.14
 - Rangwirkung 13.24
 - Rechtsnatur 13.34
 - Wirkungen 13.13
- Vorratsteilung (WEG) 25.14ff.
- Warenkreditgeber 32.19
- Wasserrecht 5.14
- Wegnahmerecht 28.35
- Wertpapiere 28.23
- Wertpapierhypothek 17.118
- Widerspruch 10.24ff.
- Wohnungseigentum 25.1ff.
 - Begründung 25.12ff.
 - Rechtsnatur 25.6ff.
 - Verfügung 25.23ff.
 - Verwaltung 25.32ff.
 - Verwalter 25.39f.
 - Vinkulierung 25.26
 - Vorratsteilung 25.14ff.
 - Wohnungseigentümersammlung 25.37ff.
 - Zwangsvollstreckung in Wohnungseigentum 25.31
- Wohnungseigentümergeinschaft
 - Rechtsfähigkeit 25.32
 - Grundbuchfähigkeit 11.7f.
- Wohnungsgrundbuch 25.6
- Zubehör 1.69
- Zurückbehaltungsrecht
 - als Recht zum Besitz 7.36
 - bei Verwendungen 8.72
- Zwischenverfügung 11.30